"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

ЗА ПЕРИОДА 01.01.2026-30.09.2026

	Пояснение	9/30/2026 EUR'000	12/31/2025 EUR'000
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни дружества	3.1	20,677	20,677
Инвестиционни имоти	3.2	454	454
Общо нетекущи активи		**21,131**	**21,131**
Текущи активи			
Търговски вземания	4	6,704	4,596
Покупка на вземания	4	11	9
Краткосрочни финасови активи	5	10,053	13,747
Вземания по предоставени заеми на свързани лица	6	7,636	6,257
Пари и парични еквиваленти	7	38	35
Общо текущи активи		**24,442**	**24,644**
Общо активи		**45,573**	**45,775**
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	2.2.3	406	407
Премиен резерв	8	4,432	4,432
Законови резерви	9	200	200
Неразпределена печалба	10	6,125	5,357
Печалба за периода		574	767
Общо собствен капитал		**11,737**	**11,163**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	11	29,136	29,136
Отсрочени данъчни пасиви	11	572	572
Общо нетекущи пасиви		**29,708**	**29,708**
Текущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	12	1,068	1,550
Задължения към свързани лица	12	1,261	1,540
Търговски и други задължения	12	1,794	1,809
Пенсионни и други задължения към персонала	12	5	5
Общо текущи пасиви		**4,128**	**4,904**
Общо пасиви		**33,836**	**34,612**
Общо капитал и пасиви		**45,573**	**45,775**

Изготвил: ……
VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Date: 2026.10.30 15:55:18 +02'00'

Валентина Жисова

Дата: 28.10.2026 г.

Изпълнителен директор : ……
VESELIN STOYANOV ZHISOV
Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2026.10.30 15:58:30 +02'00'

Веселин Жисов

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

ЗА ПЕРИОДА 01.01.2026-30.09.2026

Показатели	Пояснение	9/30/2026 EUR'000	9/30/2025 EUR'000
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	13	193	48
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	14	(30)	(9)
Финансови приходи	15	1096	812
Разходи за лихви и други финансови разходи	16	(512)	(661)
Административни разходи:			
Разходи за външни услуги	17	(124)	(90)
Разходи за персонал	17	(37)	(35)
Разходи за осигуровки	17	(8)	(8)
Други разходи	17	(4)	-
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		**574**	**57**
Разходи за данъци върху дохода			
Нетна печалба/загуба за периода		**574**	**57**
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата			
Печалба от продажба на ФА през друг всеобхватен доход		-	-
Данък в/у дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалба или загуба		-	-
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		**0**	**0**
Общ всеобхватен доход за периода		**574**	**57**
Доход (загуба) на акция	19	**1.41**	**0.14**

Изготвил: ……

VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Date: 2026.10.30 15:55:47 +02'00'

Валентина Жисова

Дата: 28.10.2026 г.

Изпълнителен директор:……

VESELIN STOYANOV ZHISOV
Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2026.10.30 15:58:59 +02'00'

Веселин Жисов

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ЗА ПЕРИОДА 01.01.2026-30.09.2026

	Пояснение	9/30/2026 EUR'000	9/30/2025 EUR'000
Оперативна дейност			
Парични плащания на доставчици		(170)	(92)
Парични плащания към персонала		(28)	(26)
Парични плащания по осигуровки		(17)	(15)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(215)**	**(133)**
Инвестиционна дейност			
Предоставени заеми		(2309)	-
Възстановени/платени /предоставени заеми		1227	171
Постъпления от продажба на инвестиции		9722	123
Покупка на инвестиции		(7355)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**1285**	**294**
Финансова дейност			
Постъпления от заеми		369	1,134
Платени заеми		(831)	(794)
Платени лихви, такси по заеми с инвестиционно предназначение		(605)	(502)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(1067)**	**(162)**
Нетно увеличение/намаление на парични средства		**3**	**(1)**
Парични средства в началото на периода		**35**	**34**
Парични средства в края на периода	**7**	**38**	**33**

VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Date: 2026.10.30 15:56:07 +02'00'

Изготвил: ……

Валентина Жисова

VESELIN STOYANOV ZHISOV
Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2026.10.30 15:59:18 +02'00'

Изпълнителен директор : ……...……

Веселин Жисов

Дата: 28.10.2026 г.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2026-30.09.2026

EUR'000

Всички суми са в хиляди лева	Поя-сне ние	Акционерен капитал	Резерви		Финансов резултат от минали години	Печалба загуба за периода	Общо капитал
			Премиен резерв	Законови резерви	Неразпр печалба		
	1	2	3	4	5	6	7
Салдо към 01 януари 2025 г.		**407**	**4,432**	**200**	**5,135**	**222**	**10,396**
Приключване на печалба					**222**	**(222)**	
Печалба за периода						**767**	**767**
Салдо към 31 декември 2025 г.		**407**	**4,432**	**200**	**5,357**	**767**	**11,163**
Салдо към 01.01.2026 год		**407**	**4,432**	**200**	**5,357**	**767**	**11,163**
От превалутиране в евро		**(1)**			**1**		
Приключване на печалба					**767**	**(767)**	**0**
Печалба за периода						**574**	**574**
Салдо към 30 септември 2026 г.		**406**	**4,432**	**200**	**6,125**	**574**	**11,737**

VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Date: 2026.10.30 15:56:26 +02'00'

Изготвил: .....

Валентина Жисова

Дата: 28.10.2026 г.

VESELIN STOYANOV ZHISOV
Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2026.10.30 15:59:37 +02'00'

Изпълнителен директор : .....

Веселин Жисов

ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

към Междинния Финансов Отчет на
„Екип-98 Холдинг" АД
към 30.09.2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30.09.2026 г.

1. Учредяване и регистрация

„Екип-98 Холдинг" АД е регистрирано в СГС по фирмено дело № 12895 /1996 год. като акционерно дружество. До 10.06.2015 г. Дружеството е с двустепенна система на управление. На 10.06.2015 г. ОСА взе решение да се промени начина на управление на Дружеството от двустепенна на едностепенна система на управление. Решението е вписано в Търговския регистър на 16.07.2015 г.

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, оценка и продажба на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва.

2. Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Към 30.09.2026 г. е изготвен МФО съгласно МСС. Настоящият междинен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие. Всички данни за 2026 г. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди евро ('000), включително сравнителната информация за 2025 г., освен ако не е посочено друго.

2.2.Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.2.1. Финансовите активи на Дружеството са класифицирани както следва:

- финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход;
- финансови активи по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата.

2.2.2. Паричните средства в лв. са оценени по номиналната им стойност.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

2.2.3. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната съдебна регистрация.

Към 30.09.2026 г. внесеният напълно основен капитал е 406 068,63 евро и е разпределен в

796 213 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност 0,51 евро (2025 г. - 796 213 бр. х 0.51 евро номинал)
Основни акционери в дружеството са:
„АДАРА" АД – 236 015 бр. акции или 29.64% от капитала;
„СТИКС 2000" ЕООД – 68 029 бр. акции или 8.54% от капитала;
УПФ „ЦКБ-СИЛА" – 55 000 бр. акции или 6.91% от капитала;
УПФ „Съгласие" – 55 007 бр. акции или 6.91% от капитала;

2.3. Признаване на приходите и разходите
Разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

3. Дългосрочни инвестиции
Дружеството има следните дългосрочни инвестиции:

3.1. Инвестиции в дъщерни дружества

Име на предприятие	**30.09.2026 г.**	**31.12.2025 г.**
	'000 EUR	'000 EUR
„Ексклузив Тауър" ЕООД	6 212	6 212
„Ритейл Парк Средец" ЕАД	12 368	12 368
„Ритейл Парк Скаптопара" ЕООД	2 097	2 097
Общо	**20 677**	**20 677**

Съгласно договор от 13.10.2017 г. „Екип-98 Холдинг" АД закупува 588 100 броя дружествени дяла, представляващи 100% от капитала на „Ексклузив Тауър" ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 202517265, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров" № 109-115. Предметът на дейност на дъщерното дружество е строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, незабранени от закона.
През м. юни 2018 г. „Екип-98 Холдинг" АД инвестира във връзка с увеличение на капитала на „Ексклузив Тауър" ЕООД. Увеличението е вписано в Търговския регистър с акт № 20181114103315.
През м. април 2022 г. „Екип-98 Холдинг" АД инвестира в увеличение на капитала на „Ексклузив Тауър" ЕООД. Увеличението е вписано в Търговския регистър с акт № 20220630082446.
Съгласно договор от 30.03.2018 г. „Екип-98 Холдинг" АД закупува 1 771 050 броя акции 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. Вписването на сделката в Търговския регистър е на 23.05.2018 г. Предмета на дейност на дъщерното дружество е 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 вътрешно търговска дейност, както и всички други дейности, незабранени от закона.
„Екип-98 Холдинг" АД инвестира във връзка с увеличение на капитала на „Ритейл Парк Средец" ЕАД. Увеличението е вписано в Търговския регистър с акт № 20220613143415.
Съгласно договор от 11.04.2023 г. „Екип-98 Холдинг" АД закупува 1 000 броя дружествени дяла представляващи 100% от капитала на „Ритейл парк Скаптопара" ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 207160010, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. „Александър Малинов" № 75. Вписването на сделката в Търговския регистър е на 20.04.2023 г. Предмета на дейност на дъщерното дружество е строителство, обзавеждане и дизайн на недвижими имоти, проучване, проектиране и инженеринг в областта на строителството, управление и експлоатация на недвижими имоти, проучване и намиране на наематели и/или купувачи, преговори с брокери на недвижими имоти; подготовка на всички необходими документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба на недвижими имоти и последващ контрол на изпълнението на сключените договори, включително събиране на дължимите по тях възнаграждения; управление, поддържане и ремонт на придобитите недвижими имоти; преговори, организиране на конкурси и подбор на компании за управление, поддържане и ремонт, както и подготовка на всички необходими документи и договори за управление, ремонт и поддръжка на недвижими имоти, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.
Инвестициите в дъщерни предприятия са представени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност.

3.2. Инвестиционни имоти

	30.09.2026	31.12.2025
	`000 EUR	`000 EUR
Недвижим имот–земя	454	454

4.Търговски вземания-дружеството има следните вземания:

	30.09.2026	31.12.2025
	`000 EUR	`000 EUR
Предоставени аванси	6 612	4 545
Други финансови вземания	92	51
Покупка на вземания	11	9

Към 30.09.2026 г. дружеството има следните съществени финансови вземания:
-аванси по предварителни договори за покупка на финансови инструменти – 6 612 хил. евро в т.ч. неустойки-129 хил. евро.

5. Финансови активи

Финансови активи по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата

30.09.2026	31.12.2025
10 053	13 747

Горепосочените финансови активи са класифицирани като ФА по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата. Към 30.09.2026 г. справедливата стойност на тези финансови активи е в размер на 10 053 хил. евро.

6. Вземания по предоставени заеми на свързани лица

30.09.2026	31.12.2025
`000 EUR	`000 EUR
7 636	6 257

На 24.11.2022 г. между Екип-98 Холдинг АД и Ритейл Парк Скаптопара ЕООД е сключен Рамков договор за предоставяне на временна финансова помощ на стойност до 2 556 хил. евро., лихва – 5%, срок до 24.11.2026 г., размер към 30.09.2026 г. – 2397 хил.евро, в т.ч. лихва - 379 хил.евро.

На 16.12.2025 г. между Екип-98 Холдинг АД и Ексклузив Тауър ЕООД е сключен Рамков договор за предоставяне на финансова взаимопомощ на стойност, анекси от 28.01.2026 и от 29.05.2026 г., размер до 5 600 хил.евро, лихва – 6,5%, срок до 16.12.2026 г., размер към 30.09.2026 г. – 5 239 хил. евро, в т.ч. лихва - 80 хил. евро.

7. Парични средства

	30.09.2026	31.12.2025
	`000 EUR	`000 EUR
Парични средства в евро	38	35

8. Премиен резерв

	30.09.2026	31.12.2025
	`000 EUR	`000 EUR
Резерв от емисия BG1100007985	4 285	8 380
Резерв от скрип-дивидент 2024 г.	147	147
	4 432	**4 432**

9. Законови резерви

	30.09.2026 `000 EUR	31.12.2025 `000 EUR
Разпределен фин. резултат	200	200

10. Неразпределена печалба:

	30.09.2026 `000 EUR	31.12.2025 `000 EUR
Неразпределена печалба от минали години	6 124	5 357
От превалутиране на основен капитал на 01.01.2026 г.	1	-
	----------	----------
	6 125	**5 357**

11. Нетекущи пасиви:

	30.09.2026 `000 EUR	31.12.2025 `000 EUR
Задължения по Облигационни заеми в т.ч.:	29 136	29 136

	30.09.2026 `000 EUR	31.12.2025 `000 EUR
Задължения по Облигационен заем ISIN: BG 2100013221	6 136	6 136

През м. ноември 2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД издава емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации при условията на непублично/частно/ предлагане. Общата номинална стойност на облигационния заем е в размер на 7 669 хил. евро (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.

	30.09.2026	31.12.2025
	`000 EUR	`000 EUR
Задължения по Облигационен заем ISIN: BG 2100042253	23 000	23 000

През м.декември 2025 г. „Екип-98 Холдинг“ АД издава емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени облигации, със следните параметри на облигационния заем:

- главница в размер на 23 000 000 (двадесет и три милиона) евро;
- срок – 7 години (84 месеца);
- лихва – плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + 1.15 %, но не по-малко от 2.65 % и не повече от 5.15 %;
- периодичност на лихвено 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.

	30.09.2026	31.12.2025
	`000 EUR	`000 EUR
Пасиви по отсрочени данъци	572	572

Отсрочените данъчни пасиви са признати във връзка с оценката по справедлива стойност на финансовите активи.

12. Текущи пасиви – дружеството има следните текущи задължения:

	30.09.2026 `000 EUR	31.12.2025 `000 EUR
Задължения по облигационни заеми	1 068	1 550
Задължения към дъщерни предприятия „Ритейл Парк Средец" ЕАД	1 261	1 540
Получени аванси	1 665	1 665
Други търговски задължения	129	144
Пенсионни и др.задължения към персонала	5	5

Съществените задължения по получени търговски заеми се състоят от:

- Рамков Договор за паричен заем с „Ритейл Парк Средец" ЕАД от 30.10.2019 г., лихва - 4%, срок 30.10.2026 г., задължението към 30.09.2026 г. е уредено.
- Договор за депозит между „Ритейл Парк Средец" ЕАД и „Екип-98 Холдинг" АД от 28.04.2022 г., лихва - 3,6%, срок до 28.04.2027 г., задължението към 30.09.2026 г. е 1 137 хил.евро.
- Рамков Договор за предоставяне на финансова взаимопомощ „Ритейл Парк Средец" ЕАД от 08.07.2026 г., лихва - 4%, до 500 хил. евро, срок 30.06.2027 г., задължението към 30.09.2026 г. е 124 хил евро.

През 2018 г. дружеството сключи предварителен договор за продажба на дялове, в резултат на което възникна задължение по предоставен аванс в размер на 1 665 хил.евро.

13. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти

Вид	**30.09.2026**	**30.09.2025**
	EUR'000	EUR'000
Акции и др. От покупка на вземания	158 35	- 48
Общо	**193**	**48**

14. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти

Вид	30.09.2026	30.09.2025
	EUR'000	EUR'000
Акции и др. От продажба на вземания	10 20	- 9
Общо	**30**	**9**

15. Финансови приходи

Вид	30.09.2026	30.09.2025
	EUR'000	EUR'000
Лихви и др. Дивиденти	496 600	148 664
Общо	**1 096**	**812**

16. Разходи за лихви и други финансови разходи

Вид	30.09.2026	30.09.2025
	EUR'000	EUR'000
Разходи за лихви Други финансови разходи Обратно проявление на обезценка на вземания	930 13 (431)	639 22 -
Общо	**512**	**661**

Разходите за лихви се дължат на лихвите по облигационни заеми, който дружеството емитира през м. ноември 2022 г. и през м.декември 2025 г.

17. Административни разходи

17.1. Разходи за външни услуги

Вид	30.09.2026	30.09.2025
	EUR'000	EUR'000
Такси и др.	124	90
Общо	**124**	**90**

17.2. Разходи за възнаграждения

Вид	30.09.2026	30.09.2025
	EUR'000	EUR'000
Възнаграждение		
Договор за управление и контрол	10	10
Трудови договори	26	24
Граждански договори	1	1
	37	**35**
Осигуровки		
Договор управление и контрол	3	3
Трудови договори	5	5
	8	**8**
Общо	**45**	**43**

17.3. Други разходи

Вид	30.09.2026	30.09.2025
	EUR'000	EUR'000
Местни данъци и такси и др.	4	-
Общо	**4**	**-**

18. Разчети със свързани лица:

Разчети свързани лица	30.09.2026
	EUR'000
„Ексклузив Тауър" ЕООД - рамков договор за ПФВ	5 239
„Ритейл Парк Скаптопара" ЕООД - рамков договор за ВФП	2 397
„Ритейл Парк Средец" ЕАД - по договор за депозит	1 137
„Ритейл Парк Средец" ЕАД - рамков договор за ПФВ	124

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Съвет на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал се състои от следните разходи:

Краткосрочни възнаграждения:	**30.09.2026**	**30.09.2025**
	EUR'000	EUR'000
Възнаграждения	10	10
Осигуровки	3	3
Общо краткосрочни възнаграждения	**13**	**13**
Сделки по трудов договор	**19**	**18**

19. Доход (загуба) на акция

Печалбата/Загуба/ на акция към 30.09.2026 г. е изчислена на базата на нетната печалба/загуба/ и средно претеглените брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	**30.09.2026**	**30.09.2025**
	EUR'000	EUR'000
Нетна печалба/загуба за периода	574	57
Среднопретеглен брой акции	406	407
Доход/загуба на акция	1.41	0.14

Съставител:._____ VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Date: 2026.10.30 15:57:02 +02'00'

Валентина Жисова

Изпълнителен директор:_____ VESELIN STOYANOV ZHISOV Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV Date: 2026.10.30 16:00:07 +02'00'

Веселин Жисов

Доклад за дейността

на

„ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД

за периода

01.01.2026 г. – 30.09.2026 г.

в съответствие с разпоредбите на чл. 100oSup>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 30.09.2026 г. „Екип-98 Холдинг" АД приключи с нетна печалба в размер на 574 хил. евро.

Информация за важни събития с натрупване през годината.

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".

С решение на Съвета на директорите от 27.04.2026 г. бяха приети Етичен кодекс, Доклад за устойчивостта и Правила за вътрешно подаване на сигнали, както и бяха определени лица, отговорни за спазването им.

С решение на Съвета на директорите от 12.05.2026 г. беше свикано редовно заседание на ОСА, което се проведе на 20.06.2026 г. по седалище на дружеството. На заседанието бяха приети одитираните финансови отчети за 2025 г., отчетите на директора а връзка с инвеститорите и одитния комитет за работата им през 2025 г., доклада за дейността на дружеството за 2025 г., заедно с всички останали важни документи за изминалата година. 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 2026 г. и прие предложените от Съвета на директорите промени в Устава.

Информация за важни събития след отчетния период.

Няма настъпили значими събития след датата на отчетния период.

Информация за нововъзникнали съществени вземания през отчетния период.

Няма нововъзникнали съществени вземания към 30.09.2026 г. 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 задължения е оповестена в пояснение 11 и 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.

Ръководството е взело предвид и потенциалните ефекти от текущата геополитическа обстановка, свързана с военния конфликт в Иран и свързаната с него икономическа и пазарна несигурност. Към датата на изготвяне финансовия отчет, дружеството няма преки експозиции в засегнатия регион и не са идентифицирани преки или съществени косвени въздействия върху дейността, финансовото състояние или паричните потоци на дружеството.

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 тези неблагоприятни влияния върху дейността на Дружеството.

VESELIN STOYANOV ZHISOV

Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2026.10.30 16:00:30 +02'00'

Веселин Жисов
Изпълнителен директор

Приложение № 4
към чл. 14 от 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

за периода 01.01.2026 – 30.09.2026 г.

„ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

През отчетния период контрол върху дружеството упражняват:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
„АДАРА" АД	236 015 бр.	29.64 %
„СТИКС 2000" ЕООД	68 029 бр.	8.54 %
УПФ Съгласие	55 007 бр.	6.91 %
УПФ ЦКБ - СИЛА	55 000 бр.	6.91 %

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.

Не е откривано производство по несъстоятелност на дружеството.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

Няма сключени съществени сделки през трето тримесечие на 2026 г. Подробна информация за съществените вземания е оповестена в пояснения 4, 6 и 12 на междинния финансов отчет.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Не са приемани решения за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие за „Екип-98 Холдинг" АД.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

На свое редовно заседание, проведено на 20.06.2026 г., Общото събрание на акционерите 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 2026 г.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се

до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

Няма образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

Няма такива.

1.8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават от публично предлагани ценни книжа.

През отчетния период не са настъпили други обстоятелства, които биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение да придобият, продадат или продължат да притежават ценни книжа от „Екип-98 Холдинг“ АД.

VESELIN STOYANOV ZHISOV

Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2026.10.30 16:00:50 +02'00'

Веселин Жисов
Изпълнителен Директор

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о, ал. 4, т. 3
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната **Валентина Жисова –** в качеството ми на съставител на междинния финансов отчет за трето тримесечие на 2026 г.,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Доколкото ми е известно:

1. Комплектът финансови отчети за трето тримесечие на 2026 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Екип-98 Холдинг" АД.

2. Междинният доклад за дейността на „Екип-98 Холдинг" АД за трето тримесечие на 2026 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК за важните събития, настъпили през тримесечието.

Декларатор:

VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Date: 2026.10.30 15:57:31 +02'00'

Валентина Жисова

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о, ал. 4, т. 3
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният **Веселин Стоянов Жисов –** в качеството ми на Изпълнителен директор на „Екип-98 Холдинг" АД,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Доколкото ми е известно:

1. Комплектът финансови отчети за трето тримесечие на 2026 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Екип-98 Холдинг" АД.

2. Междинният доклад за дейността на „Екип-98 Холдинг" АД за трето тримесечие на 2026 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК за важните събития, настъпили през тримесечието.

Декларатор:

VESELIN STOYANOV ZHISOV
Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2026.10.30 16:01:08 +02'00'

Веселин Жисов