

**Междинен доклад за дейността  
на консолидирана основа**

**„ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД**  
**за периода**  
**01.01.2022 г. – 30.09.2022 г.**

*съгласно Наредба № 2 от 09.11.2021 г.*

*за проспектите при публично предлагане на ценни книжа  
и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа*

## **Обща информация за Групата**

Групата „Екип-98 Холдинг“ АД включва дружество - майка и две дъщерни дружества: „Ексклузив Тауър“ ЕООД и „Ритейл Парк Средец“ ЕАД.

### **ДРУЖЕСТВО-МАЙКА**

„ЕКИП-98 Холдинг АД е регистрирано в СГС по фирмено дело №12895 /1996 год. като акционерно дружество. Седалище и адрес на управление: гр. София 1142, район Средец, бул. „Александър Малинов“ № 75.

### **Предмет на дейност**

Предметът на дейност на дружеството е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва.

### **Собственост и управление**

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 780 004 броя напълно платени поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

### **ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА**

#### **„Ексклузив Тауър“ ЕООД**

На 13.10.2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД придоби 588 100 дружествени дяла с номинална стойност 10 лева всеки един дял, представляващи 100% от капитала на „Ексклузив Тауър“ ЕООД, ЕИК: 202517265 със седалище и адрес на управление гр. София, р-н „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 109-115, с капитал 5 881 хил. лв., разпределени в 588 100 дружествени дяла с номинална стойност 10 лв. всеки един дял за 9 900 хил. лв.

„Ексклузив Тауър“ ЕООД осъществява следната дейност: строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, незабранени със закон. Дружеството се управлява и представлява от Десислава Драгомирова Янкова.

#### **„Ритейл Парк Средец“ ЕАД**

Съгласно договор от 30.03.2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД закупува 1 771 050 броя акции с номинална стойност 10.00 лева всяка, 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, с капитал 17 710 хил. лв., разпределен в 1 771 050 броя поименни акции с право на глас. Цена на сделката 21 514 хил. лв. 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.

### **Систематизирана финансова информация**

Към 30.09.2022 г. групата на „Екип-98 Холдинг“ АД приключи със печалба от дейността в размер на 449 хил. лв., Друг всеобхватен доход – 17 хил. лв. и Общ всеобхватен доход – 466 хил. лв.

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

На свое заседание от 24.03.2022 г. Съвета на директорите взе решение за подаване на искане за отпускане на кредит от Централна Кооперативна Банка АД с цел увеличаване капитала на дъщерните дружества „Ексклузив Тауър“ ЕООД и „Ритейл Парк Средец“ ЕАД. Към датата на съставяне на доклада дружеството-майка е усвоило 2 100 хил. евро по договора за кредит, използвани в изпълнение на решението на Съвета на директорите от 24.03.2022 г. за увеличаване на капитала дъщерните дружества.

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).

С решение на Съвета на директорите от 19.05.2022 г. е свикано редовно заседание на Общото събрание на акционерите на „Екип-98 Холдинг“ АД, 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.

### **Информация за важни събития, настъпили след периода на отчитане**

На заседание на Съвета на директорите на дружеството-майка 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 Облигационната емисия с ISIN код BG2100013221 е в размер на 15 000 000 лева. Основните цели са:

- ✓ 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.

Към датата на съставяне на настоящия доклад „Екип-98 Холдинг“ АД е насрочено първото заседание на Общото събрание на облигационерите по новата емисия облигации, което ще се проведе на 13.12.2022 г. Дружеството-майка планира разширяване на икономическата си група, чрез придобиване на ново дъщерно дружество.

#### **Информация за нововъзникнали съществени вземания през отчетния период.**

На 29.09.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД предостави в заем на дъщерното си дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД временна финансова помощ, по силата на Рамков Договор за предоставяне на временна финансова помощ, в размер на до 3 000 хил. лв., при лихва от 5 % и срок на погасяване до 29.09.2023 г. Вземането към 30.09.2022 г. е в размер на 2 566 хил. лв.

#### **Информация за нововъзникнали съществени задължения през отчетния период.**

През месец април 2022 г. дружеството-майка сключи договор за банков кредит на стойност 2 100 хил. евро, лихвен процент определен като сбор от стойността/индекса на 1 месечен EURIBOR плюс фиксирана надбавка, срок на заема - до 28.04.2032 г. Цел на заема е за увеличение на капитала на дъщерните дружества „Ритейл Парк Средец“ ЕАД и „Ексклузив Тауър“ ЕООД.

През месец септември 2022 г. дружеството сключи договор за банков кредит на стойност 3 500 хил. лева, променлив лихвен процент определен като сбор от стойността на РЛПККК плюс фиксирана надбавка, със срок на погасяване - до 28.09.2034 г. Цел на кредита е за реализиране на инвестиционната програма на дружеството.

#### **Основни рискове и несигурности, пред които са изправени дружествата от Групата 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 Групата.

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 Групата се стреми да оценява непрекъснато степента на негативно влияние на всички рискове върху дългосрочното финансово състояние и резултати на Дружествата.

Ръководството на Групата 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 Дружествата от Групата.

25.11.2022 г.

---

**Веселин Жисов**

Изпълнителен директор