

**Междинен доклад за дейността
на консолидирана основа**

„ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД
за периода
01.01.2022 г. – 31.12.2022 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 31.12.2022 г. групата на „Екип-98 Холдинг“ АД приключи със печалба от дейността в размер на 2 751 хил. лв., Друг всеобхватен доход – 17 хил. лв. и Общ всеобхватен доход – 2 768 хил. лв.

Информация за важни събития с натрупване през годината

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).

На 28.06.2022 г. беше свикано редовно заседание на Общото събрание на акционерите, 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.

На заседание на Съвета на директорите 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 общата номинална стойност на облигационния заем е в размер на 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.

На 24.11.2022 г., на свое заседание, Съветът на директорите взе решение за обратно изкупуване на емисия облигации в ISIN код BG2100002174, след което да се премине към deregистриране на емисията. На 25.11.2022 г. /сетълмент - 29.11.2022 г./, чрез сключени сделки на „Българска фондова борса“ АД, „Екип-98 Холдинг“ АД придоби 10 000 броя облигации или 100% от емисия с ISIN код BG2100002174. Емисията е deregистрирана от регистъра на „Централен депозитар“ АД с акт от 30.11.2022 г. Считано от 01.12.2022 г. регистрацията на емисията на Сегмент за облигации на основен пазар на „Българска фондова борса“ АД е прекратена. С решение № 46-Е/17.01.2023 г. Комисия за финансов надзор отписва облигационната емисия от своя регистър.

На 13.12.2022 г. се проведе първото заседание на Общото събрание на облигационерите по новата емисия облигации с ISIN код BG2100013221, на което беше избран за довереник на облигационерите „Юг Маркет“ ЕАД.

Информация за важни събития, настъпили след периода на отчитане

Не са настъпили други значими събития след датата на отчетния период.

Информация за нововъзникнали съществени вземания през четвърто тримесечие.

През 11.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД предостави аванс по предварителен договор за покупка на дялове в размер на 3 250 хил. лв.

През 11.2022 г. дружеството предостави аванс по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот в размер на 3 300 хил. лв.

На 24.11.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД предоставя на „Ритейл Парк Скаптопара“ по силата на Рамков договор за предоставяне на временна финансова помощ заем, който към 31.12.2022 г. е в размер на 4 171 хил. лв., в т.ч. лихва на стойност 17 хил. лв.

През 12.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД има следните съществени финансови вземания:

- по предварителен договор за покупко-продажба на вземане – 1 975 хил. лв.;
- по предварителен договор за покупко-продажба на вземане – 2 288 хил. лв.

Информация за нововъзникнали съществени задължения през четвърто тримесечие

На 08.12.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за банков кредит-овърдрафт на стойност - 5 000 хил. лв., чиято цел е допълване на оборотния капитал на дружеството. Към

31.12.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД има задължение по Рамков договор за предоставяне на финансова взаимопомощ от 08.12.2022 г. към „Ексклузив Тауър“ ЕООД в размер на 1 475 хил. лв.;

Подробна информация за съществените задължения е представена в Пояснение 9 към Финансовия отчет.

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.

28.02.2023 г.

Веселин Жисов

Изпълнителен директор