



ЮГ МАРКЕТ ЕАД

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

гр. Пловдив, ул. Колю Фичето 7-а, ет.1, тел. 032 625 401, www.ugmarket.com

Изх.№ 253/17.09.2026 г.

**ДО
ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ
С ISIN КОД: BG2100042253
ЕМИТИРАНА ОТ ЕКИП-98 ХОЛДИНГ АД**

**ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**

**ДО
БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА АД**

Относно: Доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, съставен от „Юг Маркет“ ЕАД в качеството на Довереник на облигационерите

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадена от Екип-98 Холдинг АД (ISIN BG2100042253, Борсов код НЕКА), представяме на Вашето внимание Доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

С Уважение:

Теодора Якимова-Дренска
Изпълнителен директор

Валентина Тончева
Прокурист



ЮГ МАРКЕТ ЕАД

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

гр. Пловдив, ул. Колю Фичето 7-а, ет.1, тел. 032 625 401, www.ugmarket.com

ДОКЛАД

от Юг Маркет ЕАД
в качеството му на Довереник на облигационерите
по емисия корпоративни облигации с емитент
ЕКИП-98 ХОЛДИНГ АД,
ISIN код: BG2100042253, борсов код: НЕКА
Период: 01.04.2026 г. - 30.06.2026 г.

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, в изпълнение на задълженията на Юг Маркет ЕАД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN:BG2100042253, емитирани от ЕКИП-98 ХОЛДИНГ АД на 12.12.2025 г.

Документите, въз основа, на които е изготвен този доклад са както следва:

- Отчет към 30.06.2026 г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Консолидирани финансови отчети на емитента към 30.06.2026 г. съгласно форми на отчет, одобрени от Зам. Председателя, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“ на Комисията за Финансов Надзор

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови показатели.

До пълното погасяване на облигационния заем, Емитентът е поел ангажимент да спазва следните финансови показатели, изчислени на консолидирана база:

- **Съотношение Пасиви/Активи:** Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът е поел задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 98 %.

Към 30.06.2026 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 69,22%. Условието е изпълнено.

- **Покритие на разходите за лихви:** Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът е поел задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Към 30.06.2026 г. коефициентът Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 3,43. Условието е изпълнено.

- **Текуща ликвидност:** Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът е поел задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Към 30.06.2026 г. коефициентът на текуща ликвидност на Дружеството е 5,17. Условието е изпълнено.

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 съответствие с поетите ангажименти. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че Общото



събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

Към 30.06.2026 г. стойностите и на трите показателя са в рамките на поетите от Дружеството ангажименти.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем е сключена застраховка със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907 в полза на Юг Маркет, в качеството му на довереник на облигационерите, за обща рискова експозиция в размер на 29 218 016,54 евро, формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 23 000 000 евро и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 6 218 016,54 евр, определени съгласно приложимата максимална стойност на приложимия лихвен процент по емисията.

Към датата на настоящия доклад Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 12.02.2033 г.

ЗАД Армеец“ АД има присъден рейтинг от „БАКР - АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД (БАКР). БАКР е изцяло частна компания, учредена като акционерно дружество през 2002 г. Агенция за кредитен рейтинг АД е регистрирана по смисъла на Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета относно агенциите за кредитен рейтинг като агенцията е първата българска и третата пълноправна рейтингова агенция, регистрирана в Европейския Съюз (<https://www.esma.europa.eu/page/List-registeredand-certified-CRAs>). БАКР е специализирана в изготвяне на рейтинги на финансови институции, в т. ч. банки, застрахователни дружества, лизингови компании, пенсионно-осигурителни дружества и други, както и на облигационни емисии на публични и частни емитенти. Дейността на агенцията включва и изготвяне на анализ за кредитоспособността и определяне на кредитен рейтинг на общини, а също и на български дружества в най-разнообразни области – търговия, производство, услуги, енергетика, строителство и др.

При последно разглеждане на рейтинга на Гаранта, състояло се на 05.03.2026 г. членовете на Рейтинговия Комитет към БАКР са взели решение за повишаване на Дългосрочен рейтинг на „ЗАД Армеец“ АД“, както следва:

- дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове: BBB, с промяна на перспективата от „стабилна“ на „положителна“;
- дългосрочен рейтинг по национална скала: A+ (BG), с промяна на перспективата от „стабилна“ на „положителна“;

с което изразява своето становище относно:

✓ поддържаното в периода на преглед стабилно финансово състояние, при запазено позитивно развитие на дейността и качеството на застрахователния портфейл в последните повече от пет финансови години, с постигнати положителни и силно подобрени в последните три години застрахователни резултати, отразили се на допълнителен растеж в постиганите нетни финансови печалби;

✓ запазена стратегия за диверсификация и подобряване в ликвидността на инвестиционния портфейл, при формирано значително увеличаване в обема му и в частта на най-високоликвидните ативи в него в периода на преглед;

✓ поддържани стабилни и относително високи нива по пруденциалните показатели за платежоспособност (покрытие на КИП и МКИ), при трайни подобрения по основни оценявани показатели за ликвидност и общо финансово състояние на дружеството.

Информацията относно присъдените на „ЗАД Армеец“ АД рейтинги и изразеното становище е извлечена от https://bcra.eu/files/rating_armeec_mar_2026_bg.pdf

„ЗАД Армеец“ АД отговаря на изискването за ниво на кредитен рейтинг, присъден на застрахователя, на степен на кредитно качество, еквивалентна на степен 3 (трета), определена съгласно



приложението на 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.).

Считано от 01.07.2026 г. Емисията е презастрахована. Поетите по полицата рискова са изцяло презастраховани при презастрахователя Korean Reinsurance Company, Seoul, South Korea, LEI 988400GFST66YNNV5UF89. Презастрахователят разполага с присъден дългосрочен кредитен рейтинг „a+“ (Excellent) от A.M. Best (EU) Rating Services B.V., съответно присъден кредитен рейтинг за финансова стабилност A (Excellent) от A.M. Best (EU) Rating Services B.V, с присъден от S&P Global Ratings дългосрочен кредитен рейтинг A+ със стабилна перспектива, както и присъден рейтинг A1 със стабилна перспектива за своя от Moody's. По силата на сключения презастрахователен договор, покриващ изцяло рисковете по полицата, Застрахованият има право да претендира изплащане на обезщетение директно към презастрахователя в случай на неплатежеспособност на Застрахователя.

Към 30.06.2026 г. застраховката е валидна.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем.

Набраните от емисията средства в размер на 23 000 000 евро са използвани от Дружеството за инвестиционни дейности 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.

4. Плащания по облигационния заем.

Облигационният заем в размер на 23 000 000 евро е издаден от Екип-98 Холдинг АД на 12.12.2025 г. за срок от 84 месеца с плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1,15 %, но не по-малко от 2,65% и не повече от 5,15%, 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 три работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период е взета стойността на 6-месечния EURIBOR три работни дни преди емитирането на облигационния заем (09.12.2025 г.). Емисията е трета по ред, издадена от емитента

Съгласно условията на емисията, Емитентът има задължението за извършване на лихвени плащания на 6 месеца – 2 пъти годишно, с фиксирана дата на лихвените плащания, както следва:

12.06.2026 г., 12.12.2026 г., 12.06.2027 г., 12.12.2027 г., 12.06.2028 г., 12.12.2028 г., 12.06.2029 г., 12.12.2029 г., 12.06.2030 г., 12.12.2030 г., 12.06.2031 г., 12.12.2031 г., 12.06.2032 г., 12.12.2032 г.

Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, един работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 три работни дни преди датата на последно лихвено/амортизационно плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията.

Погасяване на заема: чрез амортизиране

Начин на амортизация: на 8 равни вноски, всяка на стойност 2 875 хил. евро, с фиксирана дата на амортизационните плащания, както следва:



12.06.2029 г., 12.12.2029 г., 12.06.2030 г., 12.12.2030 г., 12.06.2031 г., 12.12.2031 г., 12.06.2032 г., 12.12.2032 г.

На 12.06.2026 г. е настъпил падежът на първото лихвено плащане, което не е изплатено на падежната дата. Дължимото лихвено плащане е изплатено на 29.06.2026 г.

5. Финансово състояние на емитента на облигациите.

Основната 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 и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Всички финансови данни към отчетния период - 30.06.2026 г. в този доклад са от консолидираните финансови отчети на Емитента.

а. Анализ на активите на ЕКИП-98 ХОЛДИНГ АД

Към 30.06.2026 г. активите на групата на ЕКИП-98 ХОЛДИНГ АД намаляват с 487 хил. евро (0,93%) спрямо края на първото тримесечие като достигат до 51 992 хил. евро. През разглеждания в доклада период при нетекущите активи се наблюдава незначително намаление (с 2 хил. евро) и към 30.06.2026 г. те са в размер на 22 984 хил. евро, формирайки дял от 44,21% от активите на групата. Текущите активи на ЕКИП-98 ХОЛДИНГ АД през второто тримесечие на 2026 г. намаляват с 485 хил. евро (1,64%) и достигат до 29 008 хил. евро като формират дял от 55,79% от активите на групата към 30.06.2026 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	30.06.2026 г.		31.03.2026 г.		изменение	
	хил. евро	%	хил. евро	%	хил. евро	%
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ, в т.ч.	22 984	44,21%	22 986	43,80%	-2	-0,01%
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	164	0,32%	166	0,32%	-2	-1,20%
Инвестиционни имоти	22 560	43,39%	22 560	42,99%	0	0,00%
Активи по отсрочени данъци	260	0,50%	260	0,50%	0	0,00%
ТЕКУЩИ АКТИВИ, в т.ч.	29 008	55,79%	29 493	56,20%	-485	-1,64%
Търговски и други вземания	14 962	28,78%	12 891	24,56%	2 071	16,07%
Краткосрочни финансови активи	13 641	26,24%	16 181	30,83%	-2 540	-15,70%
Парични средства	405	0,78%	421	0,80%	-16	-3,80%
ОБЩО АКТИВИ	51 992	100,00%	52 479	100,00%	-487	-0,93%

а. Анализ на собствения капитал и пасивите на ЕКИП-98 ХОЛДИНГ АД

Към 30.06.2026 г. собственият капитал на групата на ЕКИП-98 ХОЛДИНГ АД нараства с 476 хил. евро (3,07%) и достига до 16 004 хил. евро.

Към 30.06.2026 г. пасивите на Дружеството са в размер на 35 988 хил. евро като е отчетено намаление с 963 хил. евро спрямо предходния отчетен период. Към 30.06.2026 г. нетекущите пасиви на групата са в размер на 30 381 хил. евро и остават без промяна спрямо края на първото тримесечие. През второто тримесечие на годината текущите пасиви на ЕКИП-98 ХОЛДИНГ АД намаляват от 6 570 хил. евро към 31.03.2026 г. до 5 607 хил. евро към 30.06.2026 г.



ПОКАЗАТЕЛИ	30.06.2026 г.		31.03.2026 г.		Изменение	
	хил. евро	%	хил. евро	%	хил. евро	%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, в т.ч.	16 004	30,78%	15 528	29,59%	476	3,07%
Акционерен капитал	406	0,78%	406	0,77%	0	0,00%
Резерви	5 652	10,87%	5 652	10,77%	0	0,00%
Неразпределена печалба	9 429	18,14%	9 429	17,97%	0	0,00%
Текуща печалба	517	0,99%	41	0,08%	476	1160,98%
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ, в т.ч.	30 381	58,43%	30 381	57,89%	0	0,00%
Задължения по облигационни заеми	29 136	56,04%	29 136	55,52%	0	0,00%
Пасиви по отсрочени данъци	1 245	2,39%	1 245	2,37%	0	0,00%
ТЕКУЩИ ПАСИВИ, в т.ч.	5 607	10,78%	6 570	12,52%	-963	-14,66%
Текуща част от нетекущите задължения	759	1,46%	1 799	3,43%	-1 040	-57,81%
Текущи задължения	4 848	9,32%	4 771	9,09%	77	1,61%
ОБЩО ПАСИВИ	35 988	69,22%	36 951	70,41%	-963	-2,61%
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ	51 992	100,00%	52 479	100,00%	-487	-0,93%

б. Анализ на приходите и разходите на Екип-98 Холдинг АД

Нетните приходи от продажби на Групата на Екип-98 Холдинг АД за второто тримесечие на 2026 г., съгласно консолидирания финансов отчет, са в размер на 812 хил. евро, при отчетени за съпоставимия период на 2025 г. 662 хил. евро или наблюдаваме ръст в приходите от продажби от 22,66%. Оперативните разходи на Групата към 30.06.2026 г. са в размер на 562 хил. евро при отчетени към 30.06.2025 г. 480 хил. евро, т.е. наблюдава се нарастване на разходите със 17,08%.

Резултатът от финансовата дейност на Групата към края на второто тримесечие на годината е положителен в размер на 267 хил. евро, при отчетена загуба от финансова дейност в размер на 125 хил. евро за съпоставимия период.

По данни от консолидирания отчет на Екип-98 Холдинг АД към 30.06.2026 година, реализираният нетен финансов резултат за периода е печалба в размер на 517 хиляди евро, спрямо печалба в размер на 57 хиляди евро към 30.06.2025 г. (нарастване с 807,02%).

Показатели	30.06.2026 г.	30.06.2025 г.	Изменение	
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	%
Приходи от дейността	812	662	150	22,66%
Разходи за дейността, в т.ч.	(562)	(480)	82	17,08%
Разходи за материали	(3)	(4)	-1	-25,00%
Разходи за външни услуги	(412)	(324)	88	27,16%
Разходи за амортизация	(46)	(40)	6	15,00%
Разходи за персонала	(58)	(41)	17	41,46%
Други разходи	(43)	(71)	-28	-39,44%
Финансови приходи и разходи, в т.ч.	267	(125)	392	313,60%
Приходи от лихви	239	67	172	256,72%
Разходи за лихви	(608)	(425)	183	43,06%
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	243	48	195	406,25%
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(12)	(9)	3	33,33%



Други финансови приходи	431	212	219	103,30%
Други финансови разходи	(26)	(18)	8	44,44%
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане	517	57	460	807,02%
Разходи за данъци	0	0	0	0,00%
Нетна печалба/загуба за периода	517	57	460	807,02%

с. Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.

Показатели за ликвидност	30.06.2026 г.	31.03.2026 г.
Обща ликвидност	5,1735	4,4890
Бърза ликвидност	5,1735	4,4890
Незабавна ликвидност	2,5051	2,5269

д. Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособност измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	30.06.2026 г.	31.03.2026 г.
Дългосрочен дълг/Активи	0,5843	0,5789
Общ дълг/Активи	0,6922	0,7041
Общ дълг/Собствен капитал	2,2487	2,3796
Общо активи/Собствен капитал	3,2487	3,3796

6. Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

По отношение на Юг Маркет ЕАД не са налице обстоятелства по чл.100г, ал. 3 от ЗППЦК.

За Юг Маркет ЕАД:

Теодора Якимова-Дренска
Изпълнителен директор

Валентина Тончева
Прокурист