



**ДОКЛАД**  
**на „АБВ Инвестиции“ ЕООД**  
**в качеството му на Довереник на облигационерите**  
**на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ ” АД**  
ISIN код на емисията: BG2100006191  
Борсов код на емисията: 5L3A  
Емитент: „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД  
Период: 01.07.2023 г.- 30.09.2023 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД на 03.04.2019 г. През посочения период „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

**1 Финансово състояние на емитента на облигациите.**

През третото тримесечие на 2023г. „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД няма промяна във вписания предмет на дейност: извършване на собствена производствена и търговска дейност, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за ползване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния консолидиран финансов отчет на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД за посочения период.

**1.1 Анализ на активите на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ ” АД**

Към 30.09.2023 г. активите на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ ” АД са в размер на 124 743 хил. лв., като бележат ръст от 3.34% спрямо предходното тримесечие.

Активи	Q3 2023 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Δ Q3 2023 / Q2 2023	% от активите към 30.09.2023 г.
<b>Нетекущи активи</b>				
Земи	49	49	0.00%	0.04%
Машини и оборудване	9	10	-10.00%	0.01%
Инвестиционни имоти отчитани по справедлива стойност	48517	23669	104.98%	38.89%

Инвестиции в дъщерни предприятия неконсолидирани, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	32113	32113	0.00%	25.74%
Инвестиции в асоциирани предприятия отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	7965	7965	0.00%	6.39%
Инвестиции в съвместно контролирани предприятия отчитани по метода на собствения капитал	3017	3136	-3.79%	2.42%
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	664	664	0.00%	0.53%
Търговски и други вземания	18235	17998	1.32%	14.62%
Положителна репутация	4779	4779	0.00%	3.83%
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>115 348</b>	<b>90 383</b>	<b>27.62%</b>	<b>92.47%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Търговски и други вземания	9258	30200	-69.34%	7.42%
Финансови активи	15	15	0.00%	0.01%
Парични средства	122	110	10.91%	0.10%
<b>Общо текущи активи</b>	<b>9 395</b>	<b>30 325</b>	<b>-69.02%</b>	<b>7.53%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>124 743</b>	<b>120 708</b>	<b>3.34%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи през третото тримесечие на 2023г. се повишават с 27.62%. Повишението идва по линия на инвестиционните имоти. Текущите активи бележат спад от 69.02% спрямо края на предходното тримесечие. Понижението се дължи на спад в търговските и други вземания.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ ” АД

Собствен капитал и пасиви	Q3 2023 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Δ Q3 2023 / Q2 2023	% от СК и пасивите към 30.09.2023 г.
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал	13157	13157	0.00%	10.55%
Други резерви	20435	20435	0.00%	16.38%
Неразпределена печалба или натрупана загуба	32785	29614	10.71%	26.28%
<b>Неконтролиращо участие</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>66 378</b>	<b>63 207</b>	<b>5.02%</b>	<b>53.21%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Задължения по облигационни заеми	29489	29478	0.04%	23.64%
Задължения по получени банкови заеми	23250	23250	0.00%	18.64%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>52 739</b>	<b>52 728</b>	<b>0.02%</b>	<b>42.28%</b>

### Текущи пасиви

Задължения по облигационни заеми	4924	4467	10.23%	3.95%
Търговски и други задължения	702	306	129.41%	0.56%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>5 626</b>	<b>4 773</b>	<b>17.87%</b>	<b>4.51%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>58 365</b>	<b>57 501</b>	<b>1.50%</b>	<b>46.79%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>124 743</b>	<b>120 708</b>	<b>3.34%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.09.2023г. собственият капитал е в размер на 66 378 хил. лв., като стойността му нараства с 5.02%. Промяната се дължи на реализирания положителен финансов резултат.

През третото тримесечие на 2023г. нетекущите пасиви на групата на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД не отбелязват съществена промяна спрямо края на предходното тримесечие. През последното тримесечие текущите пасиви се увеличават със 17.87% до 5 626 хил. лв. Повишават се както търговските и други задължения, така и задълженията по облигационни заеми.

Като цяло пасивите през третото тримесечие на 2023г. се увеличават с 1.50% до сумата от 58 365 хил. лв.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q3 2023 '000 лв.	Q3 2022 '000 лв.	Δ Q3 2023 / Q3 2022
Разходи за материали и външни услуги	-227	-162	40.12%
Разходи за персонала	-79	-76	3.95%
Разходи за амортизации	-2	-2	0.00%
Други разходи	-105	-53	98.11%
Други приходи	3127	657	375.95%
<b>Печалба/Загуба от оперативна дейност</b>	<b>2714</b>	<b>364</b>	<b>645.60%</b>
Финансови приходи	707	476	48.53%
Финансови разходи	-1742	-920	89.35%
<b>Финансови приходи/ разходи, нетно</b>	<b>-1035</b>	<b>-444</b>	<b>133.11%</b>
Делът на нетната печалба/ загуба на съвместни предприятия, отчитан по метода на собствения капитал (нетно от данъци)	-304	136	-323.53%
<b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>	<b>1375</b>	<b>56</b>	<b>2355.36%</b>
<b>Печалба/(загуба) за периода</b>	<b>1375</b>	<b>56</b>	<b>2355.36%</b>
<b>Друг всеобхватен доход</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Общо всеобхватен доход/ загуба за периода</b>	<b>1375</b>	<b>56</b>	<b>2355.36%</b>

Към края на третото тримесечие на 2023 г. финансовият резултат от оперативната дейност на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД е печалба в размер на 2 714 хил. лв. спрямо реализираната

печалба от 364 хил. лв. през съответния период на 2022г. Забелязва се известно покачване при разходите, но тя изцяло се покрива от ръст в другите приходи, който води до повишение в резултата от оперативната дейност. Финансовите разходи бележат повишение. Същото се наблюдава и при финансовите приходи, но в по-малка степен. Резултатът от финансовата дейност е загуба в размер на 1 035 хил. лв. Като се отчете и дела на финансовия резултат на съвместните предприятия, отчитан по метода на собствения капитал, то дружеството излиза на печалба преди данъци в размер на 1 375 хил. лв. (за сравнение, през съответния период на 2022г. резултатът преди данъци е печалба от 56 хил. лв.).

#### 1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q3 2023	Q2 2023
Текуща ликвидност	1.6699	6.3534
Бърза ликвидност	1.6699	6.3534
Незабавна ликвидност	0.0244	0.0262
Абсолютна ликвидност	0.0217	0.0230

Към 30.09.2023г. показателите за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3 2023	Q2 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.4228	0.4368
Общ дълг/Активи	0.4679	0.4764
Общ дълг/Собствен капитал	0.8793	0.9097
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.8793	1.9097

Към 30.09.2023г. разгледаните показатели за платежоспособност се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

Емисията облигации с ISIN код BG2100006191 е издадена от „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД като необезпечена. На проведено на 18.09.2023г. общо събрание на облигационерите бяха взети решения за обезпечаване на облигационната емисия и промяна в лихвения процент по облигациите, който ще се прилага след падежна дата 03.10.2023г. В резултат на решенията на общото събрание на облигационерите за облигациите се прилагат съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия

облигации. Като обезпечение по облигационната емисия е учредена първа по ред ипотека в полза на Довереника на облигационерите върху следните недвижими имоти, собственост на емитента:

1. Поземлен имот с идентификатор 10135.4503.284 по КК на гр. Варна и изградената в него гаражно – складова база находящи се в гр. Варна, район Владислав Варненчик, с.о. "Балъм Дре" № 284. Съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри поземленият имот е с площ 5048 кв. м., едноетажна сграда с идентификатор 10135.4503.284.1 е със застроена площ 774 кв. м., едноетажна сграда с идентификатор 10135.4503.284.2 е със застроена площ 36 кв. м., едноетажна сграда с идентификатор 10135.4503.284.3 е със застроена площ 16 кв. м., а едноетажна сграда с идентификатор 10135.4503.284.4 е със застроена площ 52 кв. м.

2. Поземлен имот находящ се в гр. Варна, район Вл. Варненчик, ЗПЗ, с идентификатор 10135.4510.835 с площ 4 023 кв.м съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, в едно с изградените в него складово-ремонтна едноетажна сграда със застроена площ 463 кв. м. с идентификатор 10135.4510.835.2 и търговска четириетажна сграда с подземен етаж със застроена площ 1270 кв. м. с идентификатор 10135.4510.835.1

### **3 Изразходване на средствата от облигационния заем.**

Съгласно информацията в Документа за предлаганите ценни книжа основната част от набраните средства в размер на около 20 мил. лв. са използвани от „Черноморски Холдинг“ АД за придобиване на акции/дялове в публични и непублични компании и дялове в колективни инвестиционни схеми; покупка на вземания по договор; и малка част за погасяване на задължения на дружеството.

Облигационният заем е за 20 000 000 лева и период от 7 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). До падежна дата 03.04.2021г. лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 6% проста годишна лихва. На проведено на 29.03.2021г. общо събрание на облигационерите е взето решение за промяна на приложимата лихва (в сила след падежа на 03.04.2021г.), като тя се изменя на плаваща, формирана от 6-месечния EURIBOR плюс надбавка 4.25%, но общо не по-малко от 2.5% годишно. Посоченият лихвен процент се прилага до падежа на 03.10.2023г. Съгласно решенията от проведеното на 18.09.2023г. общо събрание на облигационерите след падежна дата 03.10.2023 г. лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.25 % (125 базисни точки), но общо не по-малко от 2.50 % и не повече от 6.00 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 125 базисни точки (1.25%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 6.00% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.50%, се прилага минималната стойност от 2.50% годишна лихва. През първите 2 години от издаването на облигациите не се извършват погашения по главницата. От третата до седмата погашения на главницата се извършват на 10 равни вноски по 2 000 000 лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.

Към датата на настоящия доклад емитентът „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД е извършил всички падежирали плащания по облигационната емисия с ISIN код BG2100006191.

#### 4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи (по консолидиран 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 %.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигационната емисия към 30.09.2023г. съотношението е 0.4679 (**46.79%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (коефициентът се изчислява като консолидираната печалба от обичайната дейност, увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи 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.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигационната емисия към 30.09.2023г. стойността на показателя е **2.02**;

-- Коефициент на 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 поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигационната емисия към 30.09.2023г. стойността на показателя е **1.67**.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство, да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът ще 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.

#### 5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Дата: 22.12.2023г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров