



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: 01.10.2023 г.- 31.12.2023 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 четвъртото 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 лицензи 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 31.12.2023 г. активите на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ ” АД са в размер на 119 237 хил. лв., като бележат спад от 4.41% спрямо предходното тримесечие.

Активи	Q4 2023 '000 лв.	Q3 2023 '000 лв.	Δ Q4 2023 / Q3 2023	% от активите към 31.12.2023 г.
Нетекущи активи				
Земи	49	49	0.00%	0.04%
Машини и оборудване	9	9	0.00%	0.01%
Инвестиционни имоти отчитани по справедлива стойност	48517	48517	0.00%	40.69%

Инвестиции в дъщерни предприятия неконсолидирани, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	32113	32113	0.00%	26.93%
Инвестиции в асоциирани предприятия отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	7965	7965	0.00%	6.68%
Инвестиции в съвместно контролирани предприятия отчитани по метода на собствения капитал	2781	3017	-7.82%	2.33%
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	664	664	0.00%	0.56%
Търговски и други вземания	11424	18235	-37.35%	9.58%
Положителна репутация	4779	4779	0.00%	4.01%
Общо нетекущи активи	108 301	115 348	-6.11%	90.83%
Текущи активи				
Търговски и други вземания	10847	9258	17.16%	9.10%
Финансови активи	15	15	0.00%	0.01%
Парични средства	74	122	-39.34%	0.06%
Общо текущи активи	10 936	9 395	16.40%	9.17%
Общо активи	119 237	124 743	-4.41%	100.00%

Нетекущите активи през четвъртото тримесечие на 2023г. се понижават с 6.11%. Понижението идва по линия на търговските и други вземания. Текущите активи бележат ръст от 16.40% спрямо края на предходното тримесечие. Изменението отново се дължи на търговските и други вземания, но в случая е в посока на ръст.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2023	Q3 2023	Δ Q4 2023	% от СК и
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q3 2023	пасивите към
				31.12.2023 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	13157	13157	0.00%	11.03%
Други резерви	20435	20435	0.00%	17.14%
Неразпределена печалба или натрупана загуба	31855	32785	-2.84%	26.72%
Неконтролиращо участие	1	1	0.00%	0.00%
Общо собствен капитал	65 448	66 378	-1.40%	54.89%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по облигационни заеми	27505	29489	-6.73%	23.07%
Задължения по получени банкови заеми	19000	23250	-18.28%	15.93%

Общо нетекущи пасиви	46 505	52 739	-11.82%	39.00%
Текущи пасиви				
Задължения по облигационни заеми	4438	4924	-9.87%	3.72%
Търговски и други задължения	2846	702	305.41%	2.39%
Общо текущи пасиви	7 284	5 626	29.47%	6.11%
Общо пасиви	53 789	58 365	-7.84%	45.11%
Общо собствен капитал и пасиви	119 237	124 743	-4.41%	100.00%

Към 31.12.2023г. собственият капитал е в размер на 65 448 хил. лв., като стойността му намалява с 1.40%. Промяната се дължи на отрицателното изменение във финансовия резултат.

През четвъртото тримесечие на 2023г. нетекущите пасиви на групата на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД спадат спрямо края на предходното тримесечие с 11.82%. Понижават се както задълженията по банкови заеми, така и нетекущите задължения по облигационни емисии. През последното тримесечие текущите пасиви се увеличават с 29.47% до 7 284 хил. лв. Повишават се текущите търговски и други задължения, а задълженията по облигационни заеми намаляват.

Като цяло пасивите през четвъртото тримесечие на 2023г. намаляват със 7.84% до сумата от 53 789 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q4 2023	Q4 2022	Δ Q4 2023
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q4 2022
Разходи за материали и външни услуги	-317	-217	46.08%
Разходи за персонала	-105	-103	1.94%
Разходи за амортизации	-2	-2	0.00%
Други разходи	-168	-79	112.66%
Други приходи	3127	1621	92.91%
Печалба/Загуба от оперативна дейност	2535	1220	107.79%
Финансови приходи	910	644	41.30%
Финансови разходи	-2460	-1531	60.68%
Финансови приходи/ разходи, нетно	-1550	-887	74.75%
Делът на нетната печалба/ загуба на съвместни предприятия, отчитан по метода на собствения капитал (нетно от данъци)	-540	-152	255.26%
Печалба/(Загуба) преди данъци	445	181	145.86%
Печалба/(загуба) за периода	445	181	145.86%
Общо всеобхватен доход/ загуба за периода	445	181	145.86%

Към края на четвъртото тримесечие на 2023 г. финансовият резултат от оперативната дейност на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД е печалба в размер на 2 535 хил. лв. спрямо реализираната печалба от 1 220 хил. лв. през съответния период на 2022г. Забелязва се известно покачване при разходите, но те изцяло се покриват 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 1 550 хил. лв. Като се отчете и приноса на финансовия резултат на съвместните предприятия, отчитан по метода на собствения капитал, то Групата излиза на печалба преди данъци в размер на 445 хил. лв. (за сравнение, през съответния период на 2022г. резултатът преди данъци е печалба от 181 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	Q4 2023	Q3 2023
Текуща ликвидност	1.5014	1.6699
Бърза ликвидност	1.5014	1.6699
Незабавна ликвидност	0.0122	0.0244
Абсолютна ликвидност	0.0102	0.0217

Към 31.12.2023г. 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	Q4 2023	Q3 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.3900	0.4228
Общ дълг/Активи	0.4511	0.4679
Общ дълг/Собствен капитал	0.8219	0.8793
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.8219	1.8793

Към 31.12.2023г. 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 Дере" № 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., 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 падежиращи 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 31.12.2023г. съотношението е 0.4511 (**45.11%**);

-- 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 31.12.2023г. стойността на показателя е **1.20**;

-- 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 31.12.2023г. стойността на показателя е **1.50**.

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: 22.03.2024г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров