



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: 01.04.2024 г.- 30.06.2024 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 второто тримесечие на 2024г. „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 30.06.2024 г. активите на групата на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД са в размер на 116 545 хил. лв., като бележат спад от 2.83% спрямо предходното тримесечие.

| Активи | Q2 2024 '000 лв. | Q1 2024 '000 лв. | Δ Q2 2024 / Q1 2024 | % от активите към 30.06.2024 г. |
|--|---------------------|---------------------|------------------------|------------------------------------|
| Нетекущи активи | | | | |
| Земи | 49 | 49 | 0.00% | 0.04% |
| Машини и оборудване | 8 | 8 | 0.00% | 0.01% |
| Инвестиционни имоти отчитани по справедлива стойност | 50235 | 48517 | 3.54% | 43.10% |

| | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Инвестиции в дъщерни предприятия неконсолидирани, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата | 31112 | 32113 | -3.12% | 26.70% |
| Инвестиции в асоциирани предприятия отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата | 7965 | 7965 | 0.00% | 6.83% |
| Инвестиции в съвместно контролирани предприятия отчитани по метода на собствения капитал | 4310 | 4361 | -1.17% | 3.70% |
| Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата | 664 | 664 | 0.00% | 0.57% |
| Търговски и други вземания | 14987 | 10606 | 41.31% | 12.86% |
| Положителна репутация | 4779 | 4779 | 0.00% | 4.10% |
| Общо нетекущи активи | 114 109 | 109 062 | 4.63% | 97.91% |
| Текущи активи | | | | |
| Търговски и други вземания | 2100 | 8830 | -76.22% | 1.80% |
| Финансови активи | 252 | 15 | 1580.00% | 0.22% |
| Парични средства | 84 | 2028 | -95.86% | 0.07% |
| Общо текущи активи | 2 436 | 10 873 | -77.60% | 2.09% |
| Общо активи | 116 545 | 119 935 | -2.83% | 100.00% |

Нетекущите активи през второто тримесечие на 2024г. се повишават с 4.63%. Повишението идва по линия на търговските и други вземания, като ръст бележат и инвестиционните имоти. Спад има при инвестициите в дъщерни предприятия неконсолидирани, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Текущите активи бележат спад от 77.60% спрямо края на предходното тримесечие. И тук се регистрира спад на търговските и други вземания и паричните средства.

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

| Собствен капитал и пасиви | Q2 2024 '000 лв. | Q1 2024 '000 лв. | Δ Q2 2024 / Q1 2024 | % от СК и пасивите към 30.06.2024 г. |
|---|---------------------|---------------------|------------------------|--|
| Собствен капитал | | | | |
| Акционерен капитал | 13157 | 13157 | 0.00% | 11.29% |
| Други резерви | 20435 | 20435 | 0.00% | 17.53% |
| Неразпределена печалба или натрупана загуба | 31794 | 33315 | -4.57% | 27.28% |
| Неконтролиращо участие | 1 | 1 | 0.00% | 0.00% |
| Общо собствен капитал | 65 387 | 66 908 | -2.27% | 56.10% |
| Пасиви | | | | |
| Нетекущи пасиви | | | | |
| Задължения по облигационни заеми | 25480 | 27465 | -7.23% | 21.86% |

| | | | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Задължения по получени банкови заеми | 20956 | 20956 | 0.00% | 17.98% |
| Общо нетекущи пасиви | 46 436 | 48 421 | -4.10% | 39.84% |
| Текущи пасиви | | | | |
| Задължения по облигационни заеми | 4392 | 4302 | 2.09% | 3.77% |
| Търговски и други задължения | 330 | 304 | 8.55% | 0.28% |
| Общо текущи пасиви | 4 722 | 4 606 | 2.52% | 4.05% |
| Общо пасиви | 51 158 | 53 027 | -3.52% | 43.90% |
| Общо собствен капитал и пасиви | 116 545 | 119 935 | -2.83% | 100.00% |

Към 30.06.2024г. собственият капитал е в размер на 65 387 хил. лв., като стойността му намалява с 2.27%. Промяната се дължи на отрицателното изменение във финансовия резултат.

През второто тримесечие на 2024г. нетекущите пасиви на групата на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД намаляват спрямо края на предходното тримесечие с 4.10%. Понижават се задълженията по облигационни заеми. През последното тримесечие текущите пасиви се увеличават с 2.52% до 4 722 хил. лв., но поради малкия им размер изменението в абсолютна сума не е голямо.

Като цяло пасивите през второто тримесечие на 2024г. намаляват с 3.52% до сумата от 51 158 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

| Приходи / Разходи | Q2 2024 '000 лв. | Q2 2023 '000 лв. | Δ Q2 2024 / Q2 2023 |
|--|---------------------|---------------------|------------------------|
| Разходи за материали и външни услуги | -130 | -148 | -12.16% |
| Разходи за персонала | -54 | -52 | 3.85% |
| Разходи за амортизации | -1 | -1 | 0.00% |
| Други разходи | -127 | -72 | 76.39% |
| Други приходи | 501 | 1435 | -65.09% |
| Печалба/Загуба от оперативна дейност | 189 | 1162 | -83.73% |
| Финансови приходи | 374 | 471 | -20.59% |
| Финансови разходи | -2152 | -1087 | 97.98% |
| Финансови приходи/ разходи, нетно | -1778 | -616 | 188.64% |
| Делът на нетната печалба/ загуба на съвместни предприятия, отчитан по метода на собствения капитал (нетно от данъци) | 24 | -186 | -112.90% |
| Печалба/(Загуба) преди данъци | -1565 | 360 | -534.72% |
| Разход за данък върху печалбата | | | |
| Печалба/(загуба) за периода | -1565 | 360 | -534.72% |
| Общо всеобхватен доход/ загуба за периода | -1565 | 360 | -534.72% |

Към края на второто тримесечие на 2024 г. финансовият резултат от оперативната дейност на Групата на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД е печалба в размер на 189 хил. лв. спрямо реализираната печалба от 1 162 хил. лв. през съответния период на 2023г. Забелязва се известно покачване при другите разходи, но по-ниския резултат от оперативната дейност се дължи основно на понижението от 65% в другите приходи. Финансовите разходи бележат повишение от 97.98%. В същото време се наблюдава спад при финансовите приходи. Това допълнително натежава върху резултата от финансовата дейност, който е загуба в размер на 1 778 хил. лв. и се отразява негативно върху крайния резултат на Групата. Като се отчете и приноса на финансовия резултат на съвместните предприятия, отчитан по метода на собствения капитал, то Групата излиза на загуба преди данъци в размер на 1 565 хил. лв. (за сравнение, през съответния период на 2023г. резултатът преди данъци е печалба от 360 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 | Q2 2024 | Q1 2024 |
|--------------------------|---------|---------|
| Текуща ликвидност | 0.5159 | 2.3606 |
| Бърза ликвидност | 0.5159 | 2.3606 |
| Незабавна ликвидност | 0.0712 | 0.4436 |
| Абсолютна ликвидност | 0.0178 | 0.4403 |

Към 30.06.2024г. 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 | Q2 2024 | Q1 2024 |
|---|---------|---------|
| Дългосрочен дълг/Активи | 0.3984 | 0.4037 |
| Общ дълг/Активи | 0.4390 | 0.4421 |
| Общ дълг/Собствен капитал | 0.7824 | 0.7925 |
| Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал) | 1.7824 | 1.7925 |

Към 30.06.2024г. 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 30.06.2024г. съотношението е 0.44 (**44%**);

-- 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 30.06.2024г. стойността на показателя е **-0.45**;

-- 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 30.06.2024г. стойността на показателя е **0.52**.

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: 25.09.2024г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров