



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: 01.10.2024 г.- 31.12.2024 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 четвъртото 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 31.12.2024 г. активите на групата на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД са в размер на 119 417 хил. лв., като бележат лек спад от 0.03% спрямо предходното тримесечие.

Активи	Q4 2024 '000 лв.	Q3 2024 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q3 2024	% от активите към 31.12.2024 г.
Нетекущи активи				
Земи	49	49	0.00%	0.04%
Машини и оборудване	6	7	-14.29%	0.01%
Инвестиционни имоти отчитани по справедлива стойност	53452	53452	0.00%	44.76%

Инвестиции в дъщерни предприятия неконсолидирани, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	31112	31112	0.00%	26.05%
Инвестиции в асоциирани предприятия отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	7965	7965	0.00%	6.67%
Инвестиции в съвместно контролирани предприятия отчитани по метода на собствения капитал	4301	4227	1.75%	3.60%
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	664	664	0.00%	0.56%
Търговски и други вземания	15281	15186	0.63%	12.80%
Положителна репутация	4779	4779	0.00%	4.00%
Общо нетекущи активи	117 609	117 441	0.14%	98.49%
Текущи активи				
Търговски и други вземания	1619	1772	-8.63%	1.36%
Финансови активи	16	15	6.67%	0.01%
Парични средства	173	222	-22.07%	0.14%
Общо текущи активи	1 808	2 009	-10.00%	1.51%
Общо активи	119 417	119 450	-0.03%	100.00%

Нетекущите активи през четвъртото тримесечие на 2024г. се повишават с 0.14%. Повишението идва по линия на търговските вземания и инвестициите в съвместно контролирани предприятия отчитани по метода на собствения капитал. Текущите активи бележат спад от 10% спрямо края на предходното тримесечие. 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	Q4 2024 ‘000 лв.	Q3 2024 ‘000 лв.	Δ Q4 2024 / Q3 2024	% от СК и пасивите към 31.12.2024 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	13157	13157	0.00%	11.02%
Други резерви	20435	20435	0.00%	17.11%
Неразпределена печалба или натрупана загуба	34025	34413	-1.13%	28.49%
Неконтролиращо участие	1	1	0.00%	0.00%
Общо собствен капитал	67 618	68 006	-0.57%	56.62%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по облигационни заеми	23508	25494	-7.79%	19.69%

Задължения по получени банкови заеми	1956	20956	-90.67%	1.64%
Общо нетекущи пасиви	25 464	46 450	-45.18%	21.32%
Текущи пасиви				
Задължения по заеми	23346	4762	390.26%	19.55%
Търговски и други задължения	2989	232	1188.36%	2.50%
Общо текущи пасиви	26 335	4 994	427.33%	22.05%
Общо пасиви	51 799	51 444	0.69%	43.38%
Общо собствен капитал и пасиви	119 417	119 450	-0.03%	100.00%

Към 31.12.2024г. собственият капитал е в размер на 67 618 хил. лв., като стойността му спада с 0.57%. Промяната се дължи на негативното изменение във финансовия резултат.

През четвъртото тримесечие на 2024г. нетекущите пасиви на групата на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД спадат с 45.18% спрямо края на предходното тримесечие. Промяната се дължи на изменението в нетекущите задължения по получени заеми, като същевременно с близка до това сума се увеличават краткосрочните задължения по заеми. В резултат, през последното тримесечие текущите пасиви се увеличават с 427.33% до 26 335 хил. лв.

Като цяло пасивите през четвъртото тримесечие на 2024г. се увеличават с 0.69% до сумата от 51 799 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q4 2024 '000 лв.	Q4 2023 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q4 2023
Разходи за материали и външни услуги	-230	-317	-27.44%
Разходи за персонала	-109	-105	3.81%
Разходи за амортизации	-2	-2	0.00%
Други разходи	-249	-168	48.21%
Други приходи	3726	3127	19.16%
Печалба/Загуба от оперативна дейност	3136	2535	23.71%
Финансови приходи	786	910	-13.63%
Финансови разходи	-3271	-2460	32.97%
Финансови приходи/ разходи, нетно	-2485	-1550	60.32%
Делът на нетната печалба/ загуба на съвместни предприятия, отчитан по метода на собствения капитал (нетно от данъци)	15	965	-98.45%
Печалба/(Загуба) преди данъци	666	1950	-65.85%
Печалба/(загуба) за периода	666	1950	-65.85%

Към края на четвъртото тримесечие на 2024 г. финансовият резултат от оперативната дейност на Групата на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД е печалба в размер на 3 136 хил. лв. спрямо

реализираната печалба от 2 535 хил. лв. през съответния период на 2023г. Забелязва се покачване при другите приходи, има и понижение в разходите за материали и външни услуги. Нарастват другите разходи. Финансовите разходи бележат ръст от 32.97%. В същото време се наблюдава спад при финансовите приходи. Това допълнително натежава върху резултата от финансовата дейност, който е загуба в размер на 2 485 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 печалба преди данъци в размер на 666 хил. лв. (за сравнение, през съответния период на 2023г. резултатът преди данъци е печалба от 1 950 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 2024	Q3 2024
Текуща ликвидност	0.0687	0.4023
Бърза ликвидност	0.0687	0.4023
Незабавна ликвидност	0.0072	0.0475
Абсолютна ликвидност	0.0066	0.0445

Към 31.12.2024г. 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	Q4 2024	Q3 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.2132	0.3889
Общ дълг/Активи	0.4338	0.4307
Общ дълг/Собствен капитал	0.7661	0.7565
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.7661	1.7565

Към 31.12.2024г. повечето от разгледаните показатели за платежоспособност се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Показателят Дългосрочен дълг/Активи се подобрява.

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., 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 изплатил всички падежирали суми 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 31.12.2024г. съотношението е 0.4338 (**43.38%**);

-- 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 31.12.2024г. стойността на показателя е **1.33**;

-- 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 31.12.2024г. стойността на показателя е **0.07**.

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: 27.03.2025г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров