

„ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част II от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100006191
Размер на облигационния заем	20 000 000 (двадесет милиона) лева
Валута на облигационния заем	лева
Брой корпоративни облигации	20 000 (двадесет хиляди) броя
Номинална стойност на една облигация	1 000 (хиляда) лева
Дата на издаване	03.04.2019 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми
Срочност	7 (седем) години
Изплащане на главницата	03.10.2021 г., 03.04.2022 г., 03.10.2022 г., 03.04.2023 г., 03.10.2023 г., 03.04.2024 г., 03.10.2024 г., 03.04.2025 г., 03.10.2025 г., 03.04.2026 г.
Лихва	6.00 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

„АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД



Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за „Черноморски Холдинг“ АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа на „Черноморски Холдинг“ АД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „Черноморски Холдинг“ АД на Дружеството, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение 674-Е от 03.09.2020 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Проспекта данни.

24.08.2020 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Черноморски Холдинг“ АД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:

Емитент: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„Черноморски Холдинг“ АД гр. София 1712 бул. „Александър Малинов“ № 80А от 9.00 - 17.00 ч. Тел. + 359 884 161 840, от 9.00 - 17.00 ч. contact@blackseaholding.eu Любомира Баева
Инвестиционен посредник: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„АБВ Инвестиции“ ЕООД гр. Варна ул. „Цар Асен“ № 20 от 9.00 - 17.00 ч. Тел. +359 52 601 594 office@abvinvest.eu Иво Петров

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на Комисията за финансов надзор и на „Българска фондова борса“ АД.

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „Черноморски Холдинг“ АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 3 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН	4
2.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	5
3.	РИСКОВИ ФАКТОРИ	6
4.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	14
5.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	18
6.	ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	20
7.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	22
8.	ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	22
9.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.....	22
10.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	24
11.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	25
12.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	39
13.	ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ.....	40
14.	НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	40

Някои от понятията, използвани в Проспекта, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, са определени по-долу:

Дружеството или Емитента - „Черноморски Холдинг“ АД

„АБВ Инвестиции“ ЕООД - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор

БФБ или Борсата - „Българска фондова борса“ АД

ЗПМПЗФИ - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗДСИЦ – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел

ЗПФИ - Закон за пазарите на финансови инструменти

ТЗ - Търговски закон

МСС - Международни счетоводни стандарти

МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност

НСС - Национални счетоводни стандарти

СД - Съвет на директорите

ОСА - Общото събрание на акционерите

ЦД - „Централен депозитар“ АД

ДЕС – дипломиран експерт-счетоводител

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводител

ЕС – Европейски съюз

ЕК – Европейска комисия

ЧСИ – Частен съдебен изпълнител

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на Регистрационния документ, като последният е приет с решение на Съвета на директорите на „Черноморски Холдинг“ АД. С подписа си на последната страница от Документа, Изпълнителният директор на „Черноморски Холдинг“ АД – Димитър Чернев Янков, съответно Управителите на „АБВ Инвестиции“ ЕООД – Иво Петров и Явор Русинов, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването, декларират, че при изготвянето на документа е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона и че доколкото им е известно, информацията в Регистрационния документ съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по облигациите.

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на „Черноморски Холдинг“ АД:

- **Димитър Чернев Янков - изпълнителен директор;**
- **Илиана Николова Манолова - Председател на Съвета на директорите;**
- **Мargarита Кирова Христова – член на Съвета на директорите,**

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ.

Настоящият състав на Съвета на директорите е избран на извънредно общо събрание на акционерите проведено на 28.05.2020 г. и е вписан в Търговски регистър към Агенцията по вписванията с акт за вписване № 20200605120810. Настоящият състав на Съвета на директорите ще продължи следваната до момента политика на Емитента относно неговите дейност, стратегия, цели, инвестиционни намерения и финансова политика. „Черноморски Холдинг“ АД ще продължи да се придържа към поетите договорни отношения и ще се стреми към приключване на поетите от него ангажменти в срок.

Съставителят на годишните консолидиран и индивидуален финансов отчет на „Черноморски Холдинг“ АД за 2017 г. – **счетоводно предприятие „Иновативни финанси“ ЕООД, ЕИК 201257149**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, район Младост, бул. Сливница No 201, бл. СГРАДА МОЛ ВАРНА, Тяло Б, ет. 4 в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Съставителят на годишните консолидиран и индивидуален финансови отчети на „Черноморски Холдинг“ АД за 2018 г. – **Доротея Манева**, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта. Като физическо лице Доротея Манева не притежава седалище и адрес на управление, а като такива може да се приемат седалището и адресът на управление на дружеството: гр. София 1712, бул. „Александър Малинов“ № 80А.

Съставителят на годишните консолидиран и индивидуален финансов отчет на „Черноморски Холдинг“ АД за 2019 г. – **Надежда Вичева Великова**, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта. Като физическо лице Надежда Вичева не притежава седалище и адрес на управление, а като такива може да се приемат седалището и адресът на управление на дружеството: гр. София 1712, бул. „Александър Малинов“ № 80А.

Одиторът, проверил и заверил годишните консолидиран и индивидуален финансови отчети на „Черноморски Холдинг“ АД за 2017 г. **Димитринка Иванова Георгиева**, ДЕС № 0520, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от нея финансови отчети.

Одиторът, проверил и заверил годишните консолидиран и индивидуален финансови отчети на „Черноморски Холдинг“ АД за 2018 г. – одиторска компания **„Приморска одиторска компания“**

ООД, ЕИК 103599983, с адрес: гр. Варна, ул. Ген. Колев 104, ет. 5, ап. 32 с регистрация № 086, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от нея финансови отчети.

Упълномощен инвестиционен посредник е „АБВ Инвестиции“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20, представляван от управителите Иво Петров и Явор Русинов. Представляващите „АБВ Инвестиции“ ЕООД като лица изготвили Регистрационния документ, както и на останалите части на Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Проспекта лица, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта, съответно в определените части от него, за които те отговарят е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, дали не са били пропуснати някакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).

СД декларира, че:

- Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, която е компетентният орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129;
- Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност;
- това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на емитента, предмет на настоящия проспект;
- в Проспекта не са включени изявления или доклади от лица в качеството им на експерти;
- инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. Имената и адресите на одиторите на емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган)

Димитринка Иванова Георгиева - регистриран одитор с номер № 0520 към Института на дипломираните експерт счетоводители, е извършила проверката на консолидирания и индивидуалния финансов отчет за 2017 г. Адресът на одитора е гр. Бургас 8000, ул. Възраждане № 10, ет. 2, ап. 2. Телефони за контакт: 0888 657 742, 056 842785. Expert_et@abv.bg.

„Приморска одиторска компания“ ООД, ЕИК 103599983, с адрес: гр. Варна, ул. Ген. Колев 104, ет. 5, ап. 32. Регистрация № 086 към Института на дипломираните експерт счетоводители е извършила проверката на консолидирания и индивидуалния финансов отчет за 2018 г. и 2019 г. Телефони за контакт: 052 608 874, 0888 807 970, 052 721 444. Електронна поща: office@rosotrapny.com. Одиторът извършил проверката на консолидирания и индивидуалните финансови отчети за 2018 г. и 2019 г. е Валентина Ненова Николова-Иванова с регистрация № 0617 към Института на дипломираните експерт счетоводители. Телефони за контакт: 0887 573 392, 052 608 875. Електронна поща: valia@rosotrapny.com.

Съгласно Устава и българското законодателство, одиторът, назначен да одитира финансовите отчети на Емитента, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

2.2. Информация дали одиторите на емитента са подали оставка, отстранени или не са били преназначени по време на периода, обхванат от историческата финансова информация

За периода, обхванат от историческата финансова информация, не са налице случаи, в които регистриран одитор, назначен да провери финансовия отчет на Емитента, е подал оставка. Във връзка с принципа на ротация, заложен в Закона за независимия финансов одит, одиторите за 2017 г. са били заменени от общото събрание на акционерите на дружеството. Според чл. 65, ал. 2 от същия закон „Минималната продължителност на договор за задължителен финансов одит на финансов отчет на предприятие от обществен интерес не може да бъде по-малка от една година“. След проверката и заверка на отчетите за 2018 г. „Приморска одиторска компания“ ООД е избрана за одитор на дружеството и за 2019 г., като към датата на изготвяне на проспекта е приключил одита и на финансовите отчети на дружеството за 2019 г.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

Посочените по-долу рискове не са единствените, пред които Емитентът е изправен. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

Рисковете могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на Дружеството, промени в неговия капитал и възможността рискът да бъде или да не бъде елиминиран. Практическо приложение в конкретния случай намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични:

Систематични рискове – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях;

Несистематични рискове – представляват частта от общия инвестиционен риск. Те са специфични за самото Дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си, т.е. съществуват възможности за тяхното управление.

3.1. Систематични рискове

Макроекономически риск

Това е рискът от макроекономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроекономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия.

Според зимната икономическа прогноза на Европейската комисия от 13 февруари 2020 г. растежът в Евроразоната е затруднен от външни фактори. Същевременно политиката на подкрепа от финансовите институции и ръста в строителството, следствие на ниските лихвени равнища подкрепят икономиката. Очакванията на ЕК бяха растежът на БВП за еврозоната през 2020 г. и 2021 г. да се запази на нивото от 1.2 %. Същевременно прогнозата за целия Европейски съюз показваше леко забавяне. При очакван ръст от 1.5% в края на 2019 г. се очакваше той да намалее до 1.4% през следващите 2 години.

През последното тримесечие на предходната година растежът в еврозоната е бил най-нисък от 2013 г. насам – 0.1 % на тримесечна база (по предварителни прогнози). Причината за забавянето се крие в свиването на някои от най-големите икономики: Италия -0.3 % и Франция -0.1 %.

Според тримесечното издание на БНБ „Икономически преглед“, чиито доклад за третото тримесечие на 2019 г. бе представен на 31 октомври 2019 г., международната среда ще продължи да ограничава растежа на външното търсене на български стоки и услуги. Основните фактори, които се очаква да окажат влияние върху външното търсене на български стоки и услуги, са свързани с негативните ефекти от протекционистичните мерки в световната търговия, предприети в хода на продължаващите търговски преговори между САЩ и Китай и произтичащото от тях забавяне на

растежа на търговията и индустриалното производство в глобален мащаб и в частност в страните от еврозоната, които са основни търговски партньори на България. Същевременно влошената икономическа ситуация в Турция, както и повишената несигурност, свързана с излизането на Обединеното кралство от ЕС, ще продължат да бъдат рискови фактори с евентуални негативни ефекти върху външното търсене на стоки и услуги от България. През периода януари – юли 2019 г. общото салдо по текущата и капиталовата сметка се запази положително, като се наблюдаваше значително увеличение на излишъка спрямо същия период на предходната година в резултат на свиване на дефицита по търговския баланс при отчетен по-висок растеж на реалния износ на стоки спрямо този на вноса и благоприятни условия на търговия за България. В съответствие с ускоряването на темпа на нарастване на брутния опериращ излишък общо за икономиката през 2018 г. и в началото на 2019 г. експертите на БНБ очакват дефицитът по статия „първичен доход, нето“ плавно да нарасне на годишна база като процент от БВП през последното тримесечие на 2019 г. и първото тримесечие на 2020 г. спрямо първата половина на 2019 г. Това се очаква да бъде и основният фактор за свиването на излишъка по текущата сметка през прогнозния период.

Нарастването на разполагаемия доход на домакинствата и на печалбите на фирмите в условията на повишена несигурност и липсата на сигурна алтернатива на спестяването в банките допринесе за ускорение на годишния темп на растеж на депозитите на неправителствения сектор през първите осем месеца на 2019 г. За същия период кредитът за нефинансовите предприятия и домакинствата продължи да нараства със сравнително високи темпове под влияние на запазващото се силно вътрешно търсене в икономиката и ниски лихвени проценти по кредитите. През третото полугодие на 2019 г. от БНБ очакват растежът на депозитите на неправителствения сектор да се запази на високи нива с тенденция към плавно забавяне. В условията на запазващо се силно вътрешно търсене се предполага растежът на кредита да остане сравнително висок. Лихвените проценти по кредитите ще се запазят близо до достигнатите ниски нива, което допълнително ще стимулира търсенето на кредити от домакинствата и фирмите.

През четвъртото тримесечие на 2019 г. експресните оценки на НСИ показват забавяне в растежът на реалния БВП спрямо предходното тримесечие до 0.6%. За тази динамика допринесе в най-голяма степен частното потребление, докато останалите компоненти на вътрешното търсене и нетният износ имаха по-нисък положителен принос за растежа на верижна база.

Темпът на нарастване на БВП на страната през последните пет години (3.6 % през 2015 г., 3.9% през 2016 г., 3.8 % през 2017 г. и 3.6 % през 2018 г.) запазва високото си ниво, въпреки до намаление на безработицата.

Посочените по-горе тенденции бяха в сила до развилата се в началото на годината пандемична обстановка свързана с коронавируса. Забавянето на икономическата активност е видно в целия свят и в частност в Европа и в България. В пролетната икономическа прогноза на Европейската комисия, публикувана на 06.05.2020 г. са посочени очаквания спадът на БВП за целия Европейски съюз през годината да достигне 7.4 %, а този за България 7.2 %. По отношение на БВП на цялата световна икономика, очакванията на ЕК са той да намалее с 3.5 % спрямо преходната година.

Очаква се значително повишение на безработицата в целия ЕС до ниво 9.0 пункта спрямо 6.7 пункта през предходната година.

Намалените данъчни приходи и необходимостта от предприемане на стимулиращи мерки ще доведе до сериозно влошаване в бюджетите на всички страни от региона, като бюджетния дефицит на всички страни от ЕС достигне 8.3 % спрямо 0.6 % през преходната година, като предвижданията за България са тя да приключи годината с бюджетен дефицит от 2.8 %.

Дейността на Дружеството, резултатите от дейността и финансовото му състояние зависят в значителна степен от състоянието на българската икономика. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Еврозоната по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати и финансово състояние.

Инфлационен риск

Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията

намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева. Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор. Това означава, че при равнище на инфлация през годината, надвишаващо номиналната норма на годишната възвръщаемост, реалната норма на възвръщаемост на инвестиция, деноминирана в националната валута през годината ще бъде отрицателна. До въвеждането на валутния борд (1 юли 1997 г.), инфлационният риск имаше осезаемо въздействие върху резултатите на стопанските единици. След въвеждането на стабилизационната програма, валутния борд и фиксирането на курса на лева спрямо германската марка като резервна валута, инфлацията в България значително намаля, което доведе до стабилизиране на макроикономическата обстановка като цяло. Така сравнително ниската степен на инфлационен риск в страната позволява на действащите стопански субекти да генерират реални (а не инфлационни) доходи от дейността си, както и улеснява значително прогнозирането на краткосрочните и средносрочните бъдещи резултати.

Годишната инфлация през ноември остана отчита леко забавяне спрямо края на 2018 г., до 1.3 % спрямо 2.3% (към 31.12.2018 г.) с основен принос на базисните компоненти и групата на храните. Стоките и услугите с административно определяни цени и тютюневите изделия бяха друга група с положителен принос за общата инфлация. В условията на понижаване на международната цена на петрола в евро на годишна база енергийните продукти имаха отрицателен принос за общата инфлация през юни.

Безработица

Високите нива на безработицата оказват негативно влияние, както на гражданите на страната, така и на стопанските субекти, като влиянието може да се търси по няколко линии. От една страна при висока безработица и лоши условия на труд хората са по-склонни да напускат страната в търсене на по-добре платена работа в чужбина. От друга страна икономиката се стимулира от потреблението и в частност вътрешното потребление. При висока безработица популателната способност на населението намалява, а от там страда и бизнеса.

По данни от Агенцията по заетостта след 2010 г. нивото на безработица се движи в рамките 8.9% – 12.2%. През последните години обаче се забелязва трайна тенденция на спад свързана с икономическия подем на страната забележим от началото на 2015 г. до сега. Така, по данни на НСИ, коефициентът на безработица достигна най-високи стойности в края на 2013 г. - 13.0 %, през 2014 г. бе отбелязано намаление до 10.6 % и тенденцията на устойчиво намаляване продължава спада си през следващите години : 2015 г. - 7.9 % , 2016 - 6.7 % , 2017 г. – 5.6 % . И 4.7 % през 2018 г. През третото тримесечие на 2019 г. Коефициента на безработица спадна до 3.7 %. Броят на заетите се повиши общо в икономиката, което се дължеше главно на сектора на услугите и на строителството. Равнището на безработица запази тенденцията си към понижаване, а коефициентът на икономическа активност на населението в трудоспособна възраст се повиши. Нарастването на заетостта, повишаващите се номинални доходи от труд и задържащите се на ниски нива лихвени проценти се очаква да продължат да благоприятстват растежа на частното потребление.

Политически риск

Политическият риск се свързва с появата на сътресения в политическото положение, водещи до влошаване на нормалното функциониране на държавните органи и институции. Той се изразява в предприемането от страна на официалните власти на мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на пазарните и инвестиционни условия, при които дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите.

В условията на международна финансова и икономическа криза, обичайните политически рискове имат допълнителна тежест, изразяваща се в навременната и адекватна реакция на политическите структури, законодателната и изпълнителната власти към икономическата обстановка.

Сред политическите рискове са и успешното продължаване на интегрирането на България в ЕС. Приемането на страната ни в ЕС легитимира икономическите реформи, които бяха предприети в името на интеграцията на страната в Общността. В бъдеще икономическият растеж ще зависи от политическата воля за продължаване на икономическите реформи и въвеждането на най-добрите

пазарни практики на ЕС, както и от отражението върху българската икономика на разразилата се през 2008 г. финансова криза. Способността на правителството да провежда политика насърчаваща икономическия растеж зависи както от степента, до която членовете на правителството могат да продължат да си сътрудничат в популяризиране на предприетите реформи, така и от ефективността и бързото прилагане на изготвени от правителството антикризисни мерки.

Към настоящата година външно-политическите рискове са свързани с по-неблагоприятното развитие на икономическата ситуация в Турция и други важни за България търговски партньори, нарастването на несигурността около Брекзит, както и възможността от по-нататъшно ескалиране на търговските войни. Вътрешен фактор е забавяне на публичните инвестиционни проекти и по-бавно усвояване на еврофондовете.

Валутен риск

Валутният риск се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. В страна със силно отворена икономика като България, нестабилността на местната валута е в състояние да инициира сравнително лесно обща икономическа нестабилност и обратно – стабилността на местната валута да се превърне в основа на общоикономическата стабилност. Фиксирането на курса на лева към германската марка (а към настоящия момент към единната европейска валута - евро) при въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 1 юли 1997 г. доведе до ограничаване на колебанията в курса на националната валута спрямо наложилите се като основни чуждестранни валути. Българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв. Засега обаче би могло да се счита, че валутният риск за инвестиции в български лева остава по-висок в сравнение с този при инвестиции в еврозоната, доколкото стабилността на системата на фиксиран валутен курс е зависима от равнището на валутните резерви на централната банка и от платежния баланс на страната. През последната година България предприе реални действия по процедурата за едновременно присъединяване към валутно-курсовия механизъм ERM II и Банковия съюз. България в момента следва стъпките, описани в плана за действия, свързани с намерението за присъединяване към ERM II и към банковия съюз, а прегледът на активите на шест български банки, извършен от ЕЦБ, показва, че те отговарят на изискванията.

Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива

В резултат на динамиката на пазарните условия, Емитента е изложен на пазарен риск по отношение на експозициите си в лихвоносни финансови инструменти, включително от понасяне на загуби, свързани с обезценката на финансови инструменти и намаляване на приходите от тях.

Риск, свързан с промени в данъчната и регулаторната рамка

Регулаторният риск е свързан с възможността от потенциални загуби в следствие промяната на законодателната уредба (включително на данъчната рамка). Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. В периода от 1997 г. до 2008 г., в условията на международен и вътрешен икономически растеж, няколко правителства предприеха мерки към оптимизиране и намаляване на данъчната тежест както върху стопанските субекти, така и върху гражданите. В условията на икономическа криза възможностите за допълнително намаляване на данъчната тежест са силно ограничени, като е възможно и обръщане на процеса посредством увеличаване на данъчната тежест или чрез намаляване обема предоставяни от държавата услуги, инвестиции и др. Така от началото на 2013 г. е в сила данъчна ставка от 10 % върху лихвените доходи по депозитите на физически лица. Подобни стъпки могат да имат неблагоприятно въздействие върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството по линия на спад в потреблението на гражданите.

Кредитен риск за държавата

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. Международната рейтингова агенция Moody's Investors Service в последния си доклад от 30.08.2019 г., повиши перспективата на кредитния рейтинг на България на положителна от стабилна и потвърди дългосрочния рейтинг на страната в чуждестранна и местна валута Baa2. Положителната промяна отразява силната фискална позиция и благоприятните перспективи пред

икономическия растеж. Запазването на кредитния рейтинг на Ваа2 отчита баланса между положителното фискално и макроикономическо развитие и заявената готовност за присъединяване към еврозоната и съществуващите предизвикателства пред страната, произтичащи от негативните демографски тенденции и наличието на слабости в някои области на политиката. Агенцията акцентира върху подобряващите се фискални показатели и провежданата последователна и благоразумна политика. През последните години България се характеризира с нарастващи бюджетни излишъци, стабилно намаление на държавния дълг, подобрене в кредитоспособността, значителен фискален резерв и положително влияние на пенсионната реформа върху фискалната устойчивост.

Moody's очаква през 2020 г. бюджетният баланс да остане на излишък (0.8 % от БВП), а държавният дълг да продължи да се понижава и да достигне 19 % от БВП. Според Moody's стабилните перспективи за растеж в България се обуславят от продължаващата интеграция в ЕС и повишената конкурентоспособност. След 2015 г. растежът на икономиката е над 3 % годишно и Агенцията очаква положителните развития да продължат през следващите години, като нарастването на икономиката се установи около потенциала. Икономическият растеж ще бъде подкрепен и от някои важни инфраструктурни проекти, като автомагистрала „Хемус“ и „Струма“, железопътната линия София-Пловдив и по-високото усвояване на средства от европейските фондове. Повишената конкурентоспособност е подкрепена от нарастващите експортни дялове и излишъците по текущата сметка на платежния баланс, което отразява структурните подобрения в икономиката след кризата. Moody's очаква едновременното присъединяване към ВМ II и Единния надзорен механизъм (ЕНМ) да допринесе за провеждането на благонадеждни макроикономически политики и по-нататъшното укрепване на институциите. Очаква се също Планът за действие по присъединяване към ВМ II и ЕНМ, както и усилията за задълбочаване на сътрудничеството на България с ОИСР да насърчат приемането на допълнителни реформи за подобряване на ефективността в областта на корпоративното управление, бюджетното планиране и публичната администрация.

Рейтингът може да бъде повишен при поддържане на положителното икономическо и фискално развитие. По-нататъшният напредък в програмата на правителството за реформи (образование, здравеопазване, държавни предприятия), както и присъединяването към еврозоната и членството в ЕНМ също биха имали положителен ефект върху рейтинга

В съобщение от 24.04.2020 г. друга международната рейтингова агенция Fitch Ratings потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута "BBB", но в следствие на влошените пазарни условия, свързани с коронавируса перспективата бе намалена от положителна на стабилна. Влошената перспектива е следствие на влошаването на икономическите условия, както у нас, така и в целия Европейски съюз, който е основния търговски партньор на България. Fitch Ratings очаква през 2020 г. БВП на България да се понижи с 5.1 %, а този на еврозоната със 7.0%. Агенцията очаква възстановяването да започне още през 2021 г., като местната икономика отбележи растеж от 4.2 %, а икономиката на еврозоната – 4.3 %.

В анализа си в края на месец Май, третата международно призната рейтингова агенция Standard & Poor's потвърди дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута 'BBB/A-2'. Перспективата пред рейтинга бе намалена от положителна до стабилна. Обобщената оценка на агенцията сочи, че България влиза в кризата с добра фискална позиция. Напредъкът по присъединяването на България към Механизма на валутния курс II е стабилен, което е допълнителен стабилизиращ фактор. Прогнозата си S&P очаква БВП на страната да се понижи с 6.5 на сто през тази година, като се върне към растеж през следващата.

Актуален кредитен рейтинг на Република България

Агенция	Във валута / в лева		
	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива
Standard & Poor's	BBB / BBB	A-2 / A-2	Стабилна/ Стабилна
Moody's	Ваа2 / Ваа2	- / -	Положителна/ -
Fitch Ratings	BBB / BBB	F2/F2	Стабилна/ Стабилна

Източник: Министерство на финансите на Република България

Предприемането на последователна и дългосрочна икономическа политика в България би било основателна причина за потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната, което от

своя страна би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху възможностите му за външно финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

Риск от настъпване на форсмажорни събития

Природни катастрофични събития, и терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация. Не съществуват застраховки за всички видове форсмажорни обстоятелства.

Към датата на изготвяне на този проспект в Република България е обявено извънредно положение свързано с пандемията COVID-19. Въведени са противоепидемични мерки свързани с ограничаване на заболяването сред населението. Повечето мерки са свързани с ограничение на възможностите за контакт между хората – ограничения в придвижването между градовете, ограничение във възможностите за работа на заведения за бързо хранене, ресторанти и т.н. В ДВ брой 28, от дата 24.3.2020 г. бе обнародван Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., с което се предоставя правно основание за налагане на ограничителните мерки.

Тези мерки, както и разпространението на болестта по света неминуемо водят до множество негативни последици за бизнеса: спиране на работа за някои сектори, намаление на приходите за други, необходимост от освобождаване на работници, затруднения в обслужването на банковите кредити и другите задължения, забавяне на доставките и т.н.

Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ извънредното положение в страната вече не е в сила. Някои от ограничителните мерки за населението и бизнеса останаха в сила, а други се разхлабват поетапно.

Очаква се най-сериозно да бъдат засегнати секторите „Туризм и ресторантьорство“, „Транспорт“, както и сектори в индустрията, които са пряко свързани с тях. Очаква се множество страни от Европа да са влезли в рецесия през първото тримесечие на 2020 г., която вероятно ще се задълбочи през следващите месеци, в следствие на предприетите мерки. „Черноморски холдинг“ АД придобива транспортно дружество и е вероятно неговите краткосрочни резултати да бъдат негативно повлияни от затрудненията във сектора.

3.2. Несистематични рискове – рискове произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Дружеството може да оказва влияние:

Секторен риск

Този риск отразява вероятността от неблагоприятно изменение на доходността на отраслите, в които Емитентът е инвестирал пряко или чрез придобиване на дялови участия в дъщерни, асоциирани и други дружества, при намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база.

Като бивш приватизационен фонд преобразуван в холдингово дружество основната цел на Емитента е придобиването на дялови участия и инвестиции в придобитите дъщерни и асоциирани дружества. Различните холдингови структури имат различен подход при избора на компании, в които се влагат средства. Някои холдингови структури са съсредоточени в отделен икономически сектор – туризъм, инфраструктура, търговия, енергетика и т.н. Този тип структури печелят от икономии, следствие на вертикалната интеграция между компаниите. Рискът при тях е, че в случай на забавяне в конкретния сектор всичките компании от Групата влошават представянето си.

Друга група от холдингови дружества залагат на диверсификацията, чрез инвестиции в множество отрасли, чиито представяне е независимо. „Черноморски холдинг“ АД се е позиционирал в тази група, чрез придобитите дялови участия в компании от туризма, търговията и небанковия

финансов сектор. В бъдеще Дружеството планира да запази тази стратегия, чрез придобиване на нови инвестиции – независимо мажоритарни или миноритарни участия в капитала на компании от други икономически сектори. В този случай забавяне на някои икономически сектор, водещо до влошаване на финансовите резултати дружествата от този сектор няма да доведе до сериозен спад в печалбата на цялата Група. Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ Емитента опитва да разшири дейността, като е инвестирал средства в придобиването на дялови участия в компании с експозиции към секторите търговия на едро, транспорт и спедиция и инвестиции в недвижими имоти.

Постигането на положителните финансови резултати от дейността на „Черноморски Холдинг“ АД е обвързано и с развитието на секторите, в които дружеството планира да придобие мажоритарни или миноритарни пакети акции/дялове, и се намира в пряка зависимост от специфичните фактори, които влияят на тези сектори.

Бизнес риск

Свързан е с характера на основната дейност на дружествата в Групата, с технологията и организацията на цялостната им активност, както и с обезпечеността им с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск.

Основният фирмен риск е свързан със способността на едно дружество да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат. В повечето случаи дружеството използва и привлечени средства. Генерираните доходи следва да покрият, както плащането на лихвите, така и погашенията по главниците на заемните средства. При дружествата извършващи производствена дейност основна задача е реализирането на достатъчен обем продажби, които да покрият разходите. Допълнително, след изплащане на задълженията, печалбата следва да е достатъчна за разпределение на дивидент на собствениците на акциите. Грешният избор на инвестиционни проекти може да доведе, както до минимизиране на печалбите, така и до затруднения при обслужването на задълженията на Емитента.

Финансов риск

Показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случаи, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задължнялост. Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задължнялост, са един вид гаранция за инвеститорите за възможността на Дружеството да плаща регулярно, своите дългосрочни задължения.

Ликвиден риск

Свързан е с възможността Дружеството да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Дейността по планиране на капиталовите ресурси и източниците на финансиране е основен приоритет в управлението на дружеството.

Оперативен риск

Свързан е с текущата дейност на Дружеството. Целта на Дружеството е да се управлява оперативният риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол. Дружеството управлява оперативните рискове в множество насоки: подходящо разпределение на задълженията между служителите, докладване на оперативни загуби и предлагане на коригиращи действия, съответствие на дейността с регулаторните и други правни изисквания; обучение и професионално развитие на персонала и др.

Кредитен риск

Свързан е с възможностите на Дружеството да посреща своите задължения. Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Когато задълженията на Дружеството са обезпечени кредитния риск е ограничен до размера на обезпечението. Когато задълженията са необезпечени това може да доведе до принудително изпълнение върху други активи на Дружеството и евентуално да наруши неговото функциониране.

Високата конкуренция в бранша

Към момента, Групата инвестира в дружества от сектора на услугите. Търговията, туризма и финансовия сектор се характеризират с висока конкуренция. Тя може да доведе до намаляване цените на услугите, а от там и до по-ниски приходи и печалби.

Рисковете свързани с управленска политика на Дружеството

Рисковете свързани с управленска политика на Дружеството се проявяват особено ясно при промени в стратегията. При емитирането на емисията облигации мениджмънта е заявил желание да развива дейността си в посока придобиване на нови дружества и развитието на холдинговата структура на „Черноморски Холдинг“ АД. Това може да доведе до спад в печалбите и затруднения в изплащането на задълженията на Емитента;

Зависимост от ключови служители

Пазарът на труда се променя с бързи темпове, в следствие, на което талантливите служители на компаниите имат все по-голям избор за по-перспективна работа. Организациите, пък от своя страна се състезават помежду си за привличане на най-качествените служители. За кадрите с доказани умения и опит, това означава богат избор от възможности за работа.

Динамичните промени създават предизвикателства за бизнеса, от гледна точка на привличане и задържане на кадри, което налага усилията на компанията да се насочат не само в назначаването на нови служители, но и в запазването и развиването на настоящите. Ако служителите си мислят, че могат да получат по-добро предложение на друго място, те могат да бъдат изкушени да търсят друга работа.

Загубата на ключови работници често се оказва скъпа, поради влошаването на производителността и необходимостта да се намерят и обучат нови служители. При такава ситуация, често работодателите са принудени да плащат по-високи заплати от средното за пазара ниво, за да могат да запълнят бързо вакантната позиция. Тогава, обаче няма гаранция, че новият служител ще може да покрие работните стандарти, поставени пред него.

Рискове, свързани с дейността на дъщерното дружество и придобитите нови дъщерни дружества

Рискове, свързани с дейността на дъщерното дружество и придобитите нови дъщерни дружества се проявяват, когато над тях не бъде упражняван пълен контрол. Възможно е дъщерните дружества да не покрият очакванията за продажби и/или печалби и в дълъг период да тежат на консолидираното представяне на „Черноморски Холдинг“ АД;

Рискът от сключване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, при условия, които се различават от пазарните

Рискът от сключване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, при условия, които се различават от пазарните е съществен риск при всяко Дружество. Счетоводителите и одиторите на Емитента стриктно следят сделките със свързаните лица и се стремят тяхното изпълнение винаги да бъде при цени близки до пазарните.

Рискове свързани с инвестициите на Дружеството

Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ, по-голямата част от инвестициите на Дружеството представляват вземания. Причината за това е факта, че процедурите по прехвърляне на финансовите инструменти не са приключили. Съществува риск някои процедури да не бъдат приключени успешно. При сключването на договорите и предоставяне на авансови плащания на продавачите „Черноморски Холдинг“ АД е защитил интересите си с включване на клаузи за обезщетяване на купувача в случай на разваляне на сделката по прехвърляне на активите. Инвеститорите следва да бъдат наясно, че такива процедури може да се забавят във времето и краткосрочно да влошат финансовото състояние на холдинговото дружество.

Специфични рискове, свързани със секторите, в които оперират дружествата, в които Емитента инвестира

Инвестициите на „Черноморски Холдинг“ АД са свързани с няколко основни сектора на българската икономика. Посочените по-долу специфични, за основните дружества, рискове, не са единствените, пред които те са изправени. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които

понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността им. Освен това, почти всички описани в тази глава рискове за Емитента са валидни и за дружествата, в които той инвестира.

Недвижими имоти:

- намаление на пазарните цени на недвижимите имоти;
- ниска заетост на инвестиционните имоти или намаление на равнището на наемите;
- ниска ликвидност на недвижимите имоти;
- увеличение на разходите за строителство и ремонт;
- нарастване на разходите за поддръжка на инвестиционните имоти;
- нарастване на разходите за застраховка на инвестиционните имоти;
- невъзможност да бъде привлечено заемно финансиране и/или нарастване цената на заемното финансиране.

Небанков финансов сектор:

- висока фрагментация, в зависимост от упражняваните дейности (управление на активи; застрахователна дейност; пенсионно осигуряване; кредитиране, търговия с вземания, менителници, записи на заповед; предоставяне на малки заеми и др.);
- дейностите се извършват след получаване на лицензи от различни надзорни органи: Българска народна банка, Комисия за финансов надзор, Министерство на финансите;
- висока конкуренцията, поради високия марж на печалбите в сектора;
- навлизането на тези пазари е затруднено обикновено поради високите изисквания за капитал и ресурси, с които да се извършва дейността.

Търговия на едро

- висока конкуренцията;
- липса на квалифицирана работна ръка;
- увеличаване на разходите за заплати, заради конкуренцията от други търговци на едро и дребно;
- зависимост от цените на предлаганите стоки;
- намаляване на търсенето при постоянно отчитания ръст в цените на стоките.

Транспорт и спедиция

- висока конкуренцията;
- липса на квалифицирана работна ръка;
- увеличаване на разходите за заплати, заради конкуренцията от други европейски превозвачи;
- необходимост от постоянни инвестиции в нови превозни средства, които са на висока стойност;
- зависимост от външни фактори, като цени на горива, цени на винетни стикери, ТОЛ такси и т.н.;
- липса на достатъчно вътрешно търсене на транспортни услуги.

Рискът от невъзможност Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие

В миналото Дружеството е натрупало значителни по размерите си загуби. Въпреки, че акционерния капитал и резервите на „Черноморски Холдинг“ АД са достатъчни за покриване на реализираните загуби, в бъдеще е възможно тези загуби да се задълбочат и да повлияят негативно на дейността му, като в даден момент Дружеството стане неспособно да функционира като действащо предприятие. Възможно е то да не е способно да събере вземанията си, което допълнително да влоши финансовото му положение. Инвеститорите следва да се запознаят подробно с Проспекта и с финансовите отчети на Дружеството преди да вземат инвестиционно решение.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1. История и развитие на емитента

Търговско наименование на емитента на емисията облигации е „Черноморски Холдинг“ АД. Юридическата форма на дружеството е акционерно дружество (АД).

Дружеството е регистрирано в Бургаския окръжен съд на 04.11.1996 г. като Приватизационен фонд “Нефтохим-инвест” АД по реда на чл. 158 и сл. От Търговския закон съгласно решение от заседание на учредителите му от 10.04.1996 г.

С решение на Бургаския окръжен съд от 26.03.1998 г. дейността на Приватизационен фонд “Нефтохим-инвест” АД е преуредена като холдинг, а наименованието на дружеството е променено на „Нефтохим-инвест Холдинг“ АД.

С решение на Бургаски окръжен съд на 04.07.2002 г. е променено наименованието на дружеството на „Черноморски Холдинг“ АД, каквото е и до момента.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с акт за вписване 20080521170007. Дружеството е с капитал 9 156 588 лева, разпределен в 2 289 147 бр. Поименни акции с право на глас и номинална стойност 4 лева всяка една. Дружеството е изкупило обратно 92 805 собствени акции, като в съответствие МСС 32 акционерния капитал следва да се отчита счетоводно като 8 785 368 лв. Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ собствените акции са продадени.

4.1.1. Фирма и търговско наименование на емитента.

Търговско наименование на емитента на емисията облигации е „Черноморски Холдинг“ АД.

4.1.2. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект

Дружеството е регистрирано в Бургаския окръжен съд на 04.11.1996 г. като Приватизационен фонд “Нефтохим-инвест” АД по реда на чл. 158 и сл. От Търговския закон съгласно решение от заседание на учредителите му от 10.04.1996 г. ЕИК 102192707. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София 1712, бул. „Александър Малинов“ № 80А; тел: + 884 161 840, електронна поща: contact@blackseaholding.eu. LEI код 894500FG5BP9U1F2WH90.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с акт за вписване 20080521170007. Дружеството е с капитал 9 156 588 лева, разпределен в 2 289 147 бр. Поименни акции с право на глас и номинална стойност 4 лева всяка една. Дружеството е изкупило обратно 92 805 собствени акции, като в съответствие МСС 32 акционерния капитал следва да се отчита счетоводно като 8 785 368 лв. Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ собствените акции са продадени.

4.1.3. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента, освен когато периодът е неопределен.

Дружеството е учредено по фирмено дело 3437 / 1996 г. на Бургаския окръжен съд под името Пенсионен фонд „Нефтохим инвест“ АД. Дейността на Дружеството е преуредена като холдингово дружество с наименование „Нефтохим-Инвест Холдинг“ АД с решение на Бургаския окръжен съд от 26.03.1998 г. Дружеството е учредено за неограничен срок.

4.1.4. Седалище и правна форма на емитента, законодателство, уреждащо неговата дейност, държава на учредяване и адрес и телефонен номер на седалището на емитента според учредителния акт

Държава на регистрация	Република България
Законодателство, според което Емитентът упражнява дейността си	българско
Юридическа форма	акционерно дружество
ЕИК	102192707
LEI код	894500FG5BP9U1F2WH90
Седалище	гр. София 1712
Адрес на управление	бул. „Александър Малинов“ № 80А
Телефон	+ 359 884 161 840
E-mail:	contact@blackseaholding.eu
Web-site:	www.blackseaholding.eu

Предметът на дейност на дружеството е: 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.

Дружеството е с капитал 9 156 588 лева, разпределен в 2 289 147 бр. Поименни акции с право на глас и номинална стойност 4 лева всяка една. Дружеството е изкупило обратно 92 805 собствени акции, като в съответствие МСС 32 акционерния капитал следва да се отчита счетоводно като 8 785 368 лв. Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ собствените акции са продадени.

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите, който към датата на изготвяне на настоящия Регистрационния документ е в състав:

1. Димитър Чернев Янков
2. Илиана Николова Манолова
3. Маргарита Кирова Христова

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Димитър Янков.

С изключение на документите, към които се препраща в Проспекта, съдържанието на интернет страницата на „Черноморски холдинг“ АД не представлява част от Проспекта.

4.1.5. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му

През последните две финансови години:

- не е осъществено преобразуване на „Черноморски Холдинг“ АД;
- не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
- не е осъществено придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му;
- няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за емитента;
- не са отправяни търгови предложения за придобиване акции на Емитента.

Към датата на Регистрационния документ, Дружеството е емитент по емисия облигации с ISIN BG2100006191. Това е Емисията, за която се иска разрешение за допускане до търговия чрез настоящия Проспект. Емисията е в размер на 20 млн. лева, издадена на 03.04.2019 г., с лихвен процент – 6.0 %, платими два пъти годишно. Емисията е необезпечена.

Към датата на изготвяне на настоящият Проспект, Дружеството е страна по банков кредит с падеж 25.12.2020 г. в размер от 750 хил. лв., сключен с местна банкова институция при договорен лихвен процент равен на референтен лихвен процент на кредитната институция плюс надбавка от 1.71 %, но не по-малко от 2.5 % на годишна база. Кредитът е обезпечен с ипотека върху терен, собственост на Емитента, който към датата на сключване на договора е бил в процес на придобиване. Към датата на настоящия Проспект имотът е възложен от ЧСИ на „Черноморски холдинг“ АД чрез Постановление за възлагането. След извършеното вписване на Постановлението за възлагане в Имотния регистър към Агенцията по вписванията, и последваща промяна на собствеността в регистрите на Дирекция „Местни данъци и такси“ към Община Варна и Агенцията по геодезия, картография и кадастър – гр. Варна, Дружеството предприема действия по учредяване на ипотека върху имота чрез набавяне на необходимите документи – актуални скици на поземления имот и прилежащи сгради, както и данъчни оценки. След изготвяне на необходимите документи Емитентът незабавно ще учреди обезпечение в полза на финансиращата институция.

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ, другите задължения на Дружеството са възникнали на основата на сключен договор за придобиване на вземания, като стойността на текущото задължение е 2 580 хил. лв. Дружеството има и други краткосрочни задължения на обща стойност 18 хил. лв.

Структурата на пасивите към датата на последния изготвен одитиран консолидиран финансов отчет (31.12.2019 г.) е, както следва:

Нетекущи пасиви – 19 988 лв.

Текущи пасиви - 379 хил. лв.

Във връзка със сключение облигационен заем Емитентът се е задължил да изпълнява следните финансови съотношения:

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 %;

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;

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.

Към 31.12.2019 г. коефициентите, които Емитента се задължава да спазва са, както следва:

Пасиви/Активи: 66.6 %, изчислен, както следва: общо пасиви 20 367 хил. лв. разделени на общо активи 30 597 хил. лв.

Покритие на разходите за лихви: 1.23, изчислен, както следва: към разходи за лихви в размер на 1 074 хил. лв. се прибавя печалбата от оперативна дейност в размер на 252 хил. лв. и полученият резултат се разделя на разходите за лихви в размер на 1 074 хил. лв.

Текуща ликвидност: 24.01, изчислен, както следва: текущи активи 9 098 хил. лв. разделени на текущи пасиви 379 хил. лв.

Към 31.12.2019 г. Дружеството изпълнява и трите условия, които се е задължило да спазва при емитирането на облигационната емисия.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. 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.

„Черноморски Холдинг“ АД няма предоставени гаранции в полза на трети лица.

4.1.6. Информация за присъдени кредитни рейтинги.

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

4.1.7. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година.

След края на последната финансова година няма съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента.

4.1.8. Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента.

Очакваното финансиране на бъдещата дейност на емитента е свързано с генерирането на печалби от направените инвестиции, както и от основната дейност на Дружеството.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1. Основни дейности

5.1.1. Описание на основните дейности на емитента, посочващи главните категории продавани продукти и/или извършвани услуги

Вписания в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е: 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.

5.1.2. Индикации за всякакви значителни нови продукти и/или дейности

През 2017 г. не са сключвани или изпълнявани сделки, които водят или предполагат благоприятна или неблагоприятна промяна в размер на 5 или повече на сто от приходите или печалбата на емитента, от друг финансов показател или от пазарната цена на издадените от емитента акции, както и сделки, които е вероятно да повлияят на инвеститорите при вземането на инвестиционно решение или при упражняване правото на глас освен оповестените в настоящата информация.

На 31.12.2018 г. „Черноморски Холдинг“ АД придобива в сделка на стойност 9 млн. лв. привилегирани вземания, обезпечени с договорни ипотечи върху два недвижими имота. Предвид обстоятелството, че ипотеките, обезпечавачи вземанията, са първа и втора по ред, както и че върху имотите, които са техен предмет, не са налице по-ранни тежести с изключение на визираните ипотечи, „Черноморски Холдинг“ АД обосновава преценява, че са налице всички необходими правни възможности, посредством конституиране в изпълнителните производства и/или производствата по несъстоятелност, да бъдат придобити самите реални обезпечения (недвижими имоти). Оценката на обезпеченията, изготвена от лицензиран оценител, включително и по изпълнителното производство на длъжниците, е на обща стойност 9 802 хил. лв. и надвишава цената на придобиване на вземането. Към датата на изготвяне на този документ Дружеството е предприело мерки по изпълнение върху недвижимите имоти, обект на обезпечението. В резултат от проведена публична продажба на 13.03.2020 г. „Черноморски Холдинг“ АД е придобил недвижим имот, обект на обезпечение, находящ се в гр. Варна, с площ 4 024 кв. м. и включващ сграда със смесено предназначение. На 29.07.2020 г. с влязло в сила Постановление за възлагане на Частен съдебен изпълнител „Черноморски Холдинг“ АД е обявен за собственик на имота. По отношение на другия имот, предоставен като обезпечение по придобитото вземане - процедурата е спряна на основание чл. 5, ал. 1 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение до изтичане срока на обявеното от Народното събрание на 13.03.2020 г. извънредно положение в страната. „Черноморски Холдинг“ АД очаква до края на третото тримесечие на 2020 г. възлагането на недвижимите имоти да приключи.

През 2019 г. след издаването на емисията облигации Емитентът е инвестирал набраната сума в придобиване на дялови участия и авансови вноски по договори за придобиване на дялови участия. Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ Емитентът е придобил акции, търгувани на БФБ, включени във водещия борсов индекс SOFIX на стойност 320 хил. лв. и дялове на колективни инвестиционни схеми на стойност 301 хил. лв. Част от сделките са в процес на приключване с прехвърляне на собствеността. По отношение на сключен предварителен договор за придобиване на финансови инструменти на стойност 2 200 хил. лв. и последвалата невъзможност на продавача да прехвърли свободни от всякакви тежести финансови инструменти, страните са постигнали споразумение за възстановяване на преведената по договора сума. „Черноморски Холдинг“ АД е начислил неустойка за неизпълнението на задълженията на продавача като към датата на изготвяне на този Регистрационен документ страните изцяло са уредили взаимоотношенията си чрез продажба на вземането на Емитента на трето лице.

„Черноморски Холдинг“ АД изпълнява стратегията си за структуриране на портфейл от дялови участия в дружества, които развиват активна дейност в атрактивни сектори на икономиката (търговия на едро, инвестиции в недвижими имоти, транспорт и спедиция) с потенциал за развитие и

нарастване на пазарния дял, чрез договаряне на придобиване на участия в дружества на обща стойност 17 100 хил. лв. Приключването на сделките се обуславя от редица фактори – получаване на одобрение от Комисия за защита на конкуренцията, реализиране на нормативно определени процедури за придобиване на собственост, влизане в сила на извънредно положение в страната. Вследствие на проведени преговори с насрещните страни по сключените договори, сроковете за приключване са удължени. Очакванията на „Черноморски Холдинг“ АД са придобиванията на дялови участия да бъдат финализирани до края на текущата финансова година. В тази връзка „Черноморски Холдинг“ АД продължава да оценява направените инвестиции като „други активи“, а не като участия в дъщерни или асоциирани предприятия. Възникналата извънредна ситуация в страна свързана с COVID-19 бе основната причина за забавяне приключването на сделките по придобиване на дяловите участия посочени по-горе. Емитентът е сключил анекси към договорите, с които е предоставил допълнителен срок на насрещните страни за приключване на сделките. Придобиването на компанията с експозиции в сферата на недвижимите имоти бе забавено от липсата на актуален одитиран финансов отчет, който ясно да представи финансовото ѝ състояние, преди „Черноморски Холдинг“ АД да преобразува задълженията си в акционерен капитал. Придобиването на компанията оперираща в транспортния сектор е забавено, поради необходимост от получаване на съгласие за планираната промяна в собствеността от страна на основните контрагенти на въпросната компания - дилъри на МАН, КИА и СУЗУКИ за България.

При единия договор, съгласно предвидени клаузи за наустойка при забава, такава е начислена в полза на „Черноморски Холдинг“ АД. В срок до 31.08.2020 г. насрещната страна следва да предприеме мерки по заявяване на действия от Търговския регистър – назначаване на вещи лица, които ще доведат до прехвърляне на собствеността на компанията, предмет на съответния договор. Уговореният с насрещната страна краен срок за прехвърляне на акциите е 31.12.2020 г. Към датата на този Регистрационен документ, насрещната страна не е предприела мерки по заявяване на действия от Търговския регистър. Емитентът очаква насрещната страна да спазва договорните си задължения като има готовност при неизпълнение да предприеме действия в защита на интересите си. При втория договор, в срок до 31.08.2020 г., насрещната страна следва да предприеме мерки по прехвърляне на акциите в собственост на „Черноморски Холдинг“ АД при заплащане на останалата част от договорената цена. Към датата на този Регистрационен документ, насрещната страна не е прехвърлила акциите, като уговорения в договора срок все още не е изтекъл. Емитентът е предприел стъпки за осигуряване на банково финансиране за заплащане на остатъчната стойност по договора за прехвърляне на акции.

С цел генериране на допълнителен доход за акционерите си Емитентът е инвестирал краткосрочно част от свободните си средства в придобиване на лихвоносни вземания.

В началото на 2020 г. Емитентът е придобил от местно юридическо лице пакет от вземания на обща стойност 4 252 хил. лева, като покупната цена на пакета вземания е 4 225 хил. лв. „Черноморски Холдинг“ АД има задължение да изплати цялата покупна цена до 31.12.2020 г. Част от покупната цена е погасена чрез насрещно вземане на Емитента към същото юридическо лице. Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ остатъкът на задължението на „Черноморски Холдинг“ АД по този договор е в размер от 2 580 хил. лв.

В края на първото тримесечие на 2020 г. „Черноморски Холдинг“ АД продава пакет от вземания в договор, сключен с местна компания от небанковия финансов сектор, специализирана в инвестиции във вземания. Както бе посочено в по-горе, придобиването на пакета вземания е вследствие реструктуриране на активите на Емитента и не е извършено със средства от облигационната емисия. Към датата на договора стойността на пакета от вземания с начислените лихви е в размер 4 290 хил. лв. Съобразно договора, насрещната страна погасява задължението си на две вноски. Към датата на настоящия Проспект отношенията между страните са уредени чрез прихващане на непогасената част от вземането на Емитента по договора от предходното изречение със задължение на Емитента, възникнало в резултат на договор за цесия от началото на м. юни 2020 г., с който насрещната страна прехвърля на цесионера „Черноморски Холдинг“ АД вземане от трето лице на стойност 640 хил. лв., с цена по договора в размер на 624 хил. лв. изплатени.

5.1.3. Основните икономически сектори и пазари, на които е представен Емитентът

Основните икономически сектори, в които е заето дъщерното дружество на „Черноморски Холдинг“ АД е небанковия финансов сектор.

Въз основа на изготвени правен анализ, бизнес анализ и лицензирани оценки на придобиваните недвижими имоти Емитентът планира да разшири секторите, в които инвестира в бъдеще. „Черноморски Холдинг“ АД избира потенциалните инвестиционни цели съобразно преглед на техните силни и слаби страни, както и възможностите и заплахите пред тях. Емитентът се насочва към инвестиции в сектори на икономиката със стабилен растеж през последните години, с нарастващо търсене и реализирани обороти, и в частност към компании с натрупан опит в конкретния сектор. Същевременно „Черноморски Холдинг“ АД анализира слабите страни на конкретните компании, цел на придобиване, и възможностите за инкорпориране в холдинговата структура на Емитента.

Извършените авансови плащания са за придобиване на компании с насоченост към секторите на търговия на едро, инвестиции в недвижими имоти и транспорт и спедиция. При избора на секторите, към които да се насочи мениджмънтът на „Черноморски Холдинг“ АД е взел предвид няколко фактора. От една страна е сигурността на направените инвестиции – с тях не е търсен висок риск, който би предположил значителна възвращаемост. От друга страна при инвестициите си „Черноморски Холдинг“ АД е търсил и възможност за евентуална бъдеща препродажба на направените инвестиции – мениджмънтът се е насочил към сектори, към които има търсене, а не специфични тясно специализирани сектори. По отношение на секторите на развитието и операции с недвижими имоти и транспорт и спедиция можем да отчетем, че те са едни от най-стабилните сектори през последните години. И двата сектора отчитат постоянен ръст както в оборотите, така и в цените на крайния продукт. По данни на НСИ, за периода 2014 г. – 2018 г. секторът „Търговия, транспорт, хотелиерство и ресторантьорство“ отчита средногодишен темп на растеж на произведения БВП от 3.7%. Общият средногодишен темп на растеж за секторите „Строителство“ и „Операции с недвижими имоти“ е 5.0%.

5.2. Основанията за всякакви изявления, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция

В Регистрационния документ не са правени изявления относно конкурентната позиция на „Черноморски Холдинг“ АД.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

6.1. Икономическа група

„Черноморски Холдинг“ АД няма мажоритарен собственик, който да упражнява контрол по смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК.

Към датата на изготвяне на последния одитиран консолидиран финансов отчет на „Черноморски Холдинг“ АД дружеството има дялови участие над 50 на сто от капитала в три дружества.

6.2. Дъщерни дружества

Към датата на изготвяне на последния междинен консолидиран финансов отчет на „Черноморски Холдинг“ АД, Емитента притежава следните дъщерни дружества:

Наименование на дъщерното дружество	ЕИК	31.12.2019		
		% на участието	Брой акции/дялове	Стойност (хил. лв.)
„Приморец Турист“ АД	102002034	99.67%	1 648 188	378
„Нефтохим-Инвест Финанс“ АД	831832631	99.99%	999 999	281
„Пени“ ООД – в ликвидация	102203858	99.00%	99	0
ОБЩО				659

Относно притежаваното мажоритарно участие в „Нефтохим-Инвест Финанс“ АД, „Черноморски Холдинг“ АД е отправил молба до компетентния съд за подновяване на временните удостоверения на всички акционери на дъщерното дружество. Предприетата процедура по никакъв начин няма да окаже влияние върху притежаваните права на собственост. „Черноморски Холдинг“ АД не предвижда обезсилване на акции от капитала на „Нефтохим-Инвест Финанс“ АД.

В доклада на регистрирания одитор за заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г. е констатирана невъзможност за получаване на достатъчно убедителни доказателства стойността на инвестициите в дъщерни дружества. Причините за тази невъзможност е липсата на контрол от страна на Емитента върху дейността на дружествата „Приморец Турист“ АД и „Пени“ ООД. Ръководството на „Черноморски Холдинг“ АД е предприело действия за събиране на информация за притежаваните от Емитента дялови участия и установяване на възстановимата стойност на отчетените в счетоводните регистри инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия. Преди получаването на подробна информация за дейността на двете дружества, не би могло да се вземе обосновано информирано решение за предприемане на каквито и да е действия, водещи до промяна на данните за тези дружества в счетоводните отчети на „Черноморски Холдинг“ АД, съобразно вида, в който са били представяни в периода 2012 - 2018 г. Вземането на решение само на база индикации без наличието на достоверна информация би могло да подведе акционерите и инвеститорите при вземане на инвестиционно решение. За целта са извършени действия за осъществяване на контакт с дружествата като са изпратени писма и нотариални покани до представляващите на „Приморец Турист“ АД и „Пени“ ООД за предоставяне на налична счетоводна документация на дружествата – синтетична и аналитична оборотна ведомост, отчетни форми на дружеството съобразно прилаганите счетоводни стандарти. До изтичане на законоустановените срокове на 16.03.2020 г. исканията на „Черноморски Холдинг“ АД не са удовлетворени, вследствие на което е пристъпено към отправяне на молба до Окръжен съд – гр. Бургас с искане за свикване на общо събрание на акционерите на „Приморец Турист“ АД, респективно на общо събрание на съдружниците на „Пени“ ООД (вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с № 2020040910470), за взимане на решения за започване на процедура по ликвидация на дружествата и съответно на участието на „Черноморски Холдинг“ АД в тях. С акт за вписване № 20200409104703 в ТР е вписано прекратяване на дейността на „Пени“ ООД и началото на процедурата по неговата ликвидация. Емитентът си запазва правото и има възможността да търси отговорност на управляващите „Приморец Турист“ АД и „Пени“ ООД при установяване на вреди, които биха накърнили интересите на „Черноморски Холдинг“ АД.

От началото на 2017 г. до датата на изготвяне на този Регистрационен документ Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

6.3. Инвестиции в асоциирани и други предприятия.

„Черноморски Холдинг“ АД няма инвестиции в асоциирани предприятия. Холдингът има миноритарни участия в „Хан Кубрат“ АД, „Българска захар“ АД, „Агробιοхим“ АД (в несъстоятелност), „Холсим Кариерни Материали Рудината“ АД и „Холдинг Варна“ АД.

През 2019 г. дъщерното дружество на Емитента „Нефтохим-Инвест Финанс“ АД е направило инвестиция в съвместно предприятие – „Фин инвест къмпани“ ООД, представляващи 50 на сто от капитала на последното. Към края на финансовата 2019 г. инвестицията е оценена на стойност 814 хил. лв. През 2020 г. е извършено увеличение на капитала на „Фин инвест къмпани“ ООД. „Нефтохим-Инвест Финанс“ АД участва с капитал от 3.5 млн. лв. в увеличението, като по този начин е запазило дяловото си участие от 50 на сто от капитала на съвместното предприятие „Фин инвест къмпани“ ООД.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

7.1. Информация за значителна неблагоприятна промяна в проспектите на Емитента от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети

Не е известна значителна неблагоприятна промяна във финансовото състояние на Емитента и на групата, част от която е той, от датата на изготвяне на одитираните консолидиран и индивидуален финансов отчет за 2018 г. до датата на изготвяне на Регистрационния документ. В одиторските доклади за 2018 г. одиторът е поставил под съмнения способността на „Черноморски Холдинг“ АД да събере придобитото през годината вземане от 9 млн. лв. С оглед на факта, че вземането е обезпечено с недвижими имоти, чиято оценка надвишава стойността на вземането, ръководството на Дружеството не поставя под съмнение тази способност. Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ Емитентът е предприел действия по конституирането си като взискател във връзка с образуваните изпълнителни дела по отношение на дружествата-длъжници. „Черноморски Холдинг“ АД е подало молби за актуализиране от вещи лица на пазарните оценки на недвижимите имоти, предмет на принудителното изпълнение, както и за насрочването /след влизане в сила на оценките/ на публични продажби. В резултат от проведена публична продажба през март 2020 г. „Черноморски Холдинг“ АД е обявен за купувач на недвижим имот, обект на обезпечение, съгласно проведена публична продажба от ЧСИ. На 29.07.2020 г. с влязло в сила Постановление за възлагане на Частен съдебен изпълнител „Черноморски Холдинг“ АД е обявен за собственик на имота. По отношение на втори имот, предоставен като обезпечение по придобитото вземане - процедурата бе спряна на основание чл. 5, ал. 1 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение до изтичане срока на обявеното от Народното събрание на 13.03.2020 г. извънредно положение в страната. Същата бе възобновена след края на извънредното положение. На 20.08.2020 г. е проведена публична продажба на имота, при която „Черноморски холдинг“ АД е обявен за купувач. След изтичането на законоустановените срокове се очаква ЧСИ да издаде Постановление за възлагане, с което „Черноморски холдинг“ АД ще придобие собствеността върху имота.

7.2. Информация за всякакви известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху проспектите на Емитента най-малко за текущата финансова година

На Емитента не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху перспективите на „Черноморски Холдинг“ АД за текущата финансова година.

Емитента очаква до края на третото тримесечие на годината да получи възлагане на недвижимите имоти, предоставени като обезпечение по вземане на стойност 9 млн. лв. Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ в резултат от проведена публична продажба „Черноморски Холдинг“ АД е обявен за купувач на недвижим имот и предстои провеждане на публична продажба по отношение на втори имот, предоставен като обезпечение. След възлагане на обезщетенията Дружеството очаква да реализира значителен положителен финансов резултат от тяхна бъдеща препродажба или дългосрочни печалби от използването им.

8. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Дружеството не представя прогнози за печалбите.

9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

9.1. Имена, бизнес адреси и функции на членовете на управителните органи на Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента

„Черноморски Холдинг“ АД е с едностепенна система на управление, включваща съвет на директорите. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Димитър Чернев Янков. Няма информация за конфликт на интереси между интересите на Дружеството и частните интереси на членовете на СД.

Освен членовете на Съвета на директорите, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на „Черноморски Холдинг“ АД.

Настоящите членове на Съвета на директорите са, както следва:

Име	Дата на назначаване	Дата на изтичане на текущия мандат	Позиция
Димитър Чернев Янков	28.05.2020 г.	05.06.2025 г.	Изпълнителен директор
Илиана Николова Манолова	28.05.2020 г.	05.06.2025 г.	Председател на СД
Маргарита Кирова Христова	28.05.2020 г.	05.06.2025 г.	Член на СД

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Димитър Чернев Янков – Член на СД и изпълнителен директор на „Черноморски Холдинг“ АД.

Образование: Икономист, ИУ „Д.Благоев“ – Варна, Специалност „икономика и управление на търговията“ (1986 г. – 1991 г.)

Относим професионален опит: НАП – гр. Бургас – Данъчен инспектор (1990 г. - 1993 г.); „Централна кооперативна банка“ АД – клон Поморие - кредитен инспектор и заместник-директор (1993 г. – 1998 г.); „ФТМ“ ЕООД – гр. Бургас – главен счетоводител (2000 г. – 2001 г.); „РС КОНСУЛТ“ ЕООД – гр. Бургас – Финансов мениджър (2005 г. – 2015 г.); „РС ТРЕЙД“ ЕООД – гр. Бургас - Финансов мениджър (2015 г. – до момента).

Бизнес адрес: гр. София 1712, бул. „Александър Малинов“ № 80А.

Няма информация за настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че Димитър Чернев Янков може да бъде признат за заинтересувано лице.

Участия в управлението и собствеността на други дружества:

Дружество	Позиция	Период на заемане
„КАМБАНА ИНВЕСТ“ ЕАД, ЕИК 203840549	Член на СД и изпълнителен директор	17.12.2015 г. до момента
„КАМБАНА БУРГАС“ ЕООД, ЕИК 203563835	Управител	04.01.2016 г. до момента

Илиана Николова Манолова – Председател на СД на „Черноморски Холдинг“ АД.

Образование: Бакалавър, Икономически Университет – гр. Варна, Специалност „Счетоводство и контрол“ (2008 г. – 2012 г.)

Относим професионален опит: „Тераком“ ЕООД – брокер недвижими имоти (1998 г. – 2000 г.); „Счетоводна къща - Стамат Димитров“ ЕООД – счетоводител (2000 г. – 2007 г.); „РС Трейд“ ЕООД - главен счетоводител (2007 г. - до момента); „РС Консулт“ ЕООД - главен счетоводител (2007 г. - до момента); „РС Билд“ ЕООД - главен счетоводител (2007 г. - до момента); „Камбана Инвест“ ЕАД - председател на Съвета на директорите (2015 г. - до момента).

Бизнес адрес: гр. София 1712, бул. „Александър Малинов“ № 80А.

Няма информация за настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че Илиана Николова Манолова може да бъде призната за заинтересувано лице.

Участия в управлението и собствеността на други дружества:

Дружество	Позиция	Период на заемане
„КАМБАНА ИНВЕСТ“ ЕАД, ЕИК 203840549	Председател на СД	17.12.2015 г. до момента
"ИЛИАНА МАНОЛОВА" ЕООД, ЕИК 147134740	Управител и едноличен собственик на капитала	14.08.2008 г. до момента

Маргарита Кирова Христова – Член на СД на „Черноморски Холдинг“ АД.

Образование: Машинен инженер, ТУ – гр. София (1980 – 1985 г.), Специалност „Подемно-транспортни и строителни машини и системи“.

Относим професионален опит: ОП „Инертни материали“ – механик управление (1985 г. – 1992 г.); „Андезит“ ЕООД – механик цех „Новоселци“ (1992 г. – 06.1993 г.); „Андезит“ ЕООД – началник цех „Новоселци“ (06.1993 г. – 10.1993 г.); „Андезит“ ЕООД – механик управление (10.1993 г. – 10.2001 г.); „Андела“ АД – специалист пласмент (2001 г. – 2005 г.); „Андела“ АД – ръководител търговска дейност

(2005 г. – 2008 г.); „РС Консулт“ ЕООД – технически ръководител (2009 г. – 2013 г.); „РС Трейд“ ЕООД – ръководител транспорт (2013 г. - до момента).

Бизнес адрес: гр. София 1712, бул. „Александър Малинов“ № 80А.

Няма информация за настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че Маргарита Кирова Христова може да бъде призната за заинтересувано лице.

Маргарита Кирова Христов няма участия в управлението и собствеността на други дружества.

9.2. Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи

Няма информация за конфликт на интереси между интересите на Дружеството и частните интереси на членовете на СД.

10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

10.1. Пряко или косвено притежаване или контрол над Емитента. Мерките, които са въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол

Към датата на изготвяне на този Проспект няма акционери, притежаващи над 5 % от капитала на дружеството нито такива упражняващи контрол върху него.

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, контрол е налице, когато едно лице:

а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или

б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или

в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Съгласно разпоредбите на ЗППЦК всеки акционер в публично дружество, който пряко или непряко придобие или прехвърли (по смисъла на чл. 146 от този закон) право на глас в Общото събрание на акционерите, трябва да уведоми публичното дружество и Комисията за финансов надзор за това, когато в резултат на придобиването или прехвърлянето неговите гласове в Общото събрание достигнат, надхвърлят или паднат под 5 на сто от общия брой гласове в Общото събрание на публичното дружество. Акционерите трябва да подадат такова уведомление също и в случай на промяна в правото им на глас, която се дължи на промяна на общия брой гласове в Общото събрание на акционерите (увеличаване или намаляване на акционерния капитал). Когато превишаването или достигането на посочените прагове е следствие от пряко придобиване или прехвърляне на акции, задължението за уведомяване възниква също за Централния депозитар. Публичното дружество е длъжно да оповести публично информацията, съдържаща се в посочените по-горе уведомления, в срок от три работни дни от нейното узнаване.

Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно ТЗ, Устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

Съгласно разпоредбите на ЗППЦК всяка сделка на Емитента, в която участва „заинтересовано лице“ (по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, включително основните акционери в публичното дружество) на стойност над определени прагове, трябва да бъде предварително одобрена от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Предварителното одобрение на акционерите е необходимо за сключване на сделки между Дружеството и основните ѝ акционери (пряко или чрез свързани лица), с предмет придобиване или прехвърляне или получаване за ползване или предоставяне за ползване или като обезпечение на каквито и да било активи, или които пораждат задължения за Дружеството, ако стойността на сделката превишава 2 на сто от стойността на активите на Емитента по последния одитиран баланс или по последния изготвен баланс (в зависимост от това кой от двата е по-нисък). Предварителното одобрение на акционерите е необходимо също в случай, че в резултат от сделки между Емитента и основни акционери (пряко или чрез свързани лица) Дружеството ще придобие или за нея ще възникне вземане в размер по-голям от 1 на сто от стойността на активите ѝ съгласно последния одитиран баланс или последния изготвен баланс (в зависимост от това кой от двата е по-нисък).

Съгласно чл. 114а, ал. 2 от ЗППЦК, за сделки по придобиване или разпореждане с дълготрайни активи е необходимо мнозинство от $\frac{3}{4}$ от представения на ОС капитал, а в останалите случаи - обикновено мнозинство. Имащият личен интерес в такава сделка (признат от закона за „заинтересовано лице“), не може да упражнява правото си на глас в общото събрание на акционерите при вземане на решение по този въпрос. Съветът на директорите представя пред Общото събрание мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките. В случай, че стойността на сделката е под горепосочените прагове, тя следва да бъде предварително одобрена от СД на Емитента, като заинтересованите членове не участват във вземането на решението.

Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно, чл. 240а от ТЗ, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, Общото събрание на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. Ал. 1 от ТЗ, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в Търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

Съгласно чл. 118 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Емитента, имат следните права:

- право да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, както и иск за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от управителните или контролните органи - такива миноритарни акционери могат да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, което застрашава интересите на Дружеството. Такива акционери могат също така да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните му органи;

- право да искат свикване на общо събрание на акционерите и да включват въпроси и предложения за решения в дневния ред - такива акционери могат да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред. Освен това, те могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ;

- право да искат назначаване на контрольори - такива акционери могат да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.

Към датата на настоящия Регистрационния документ, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

10.2. Описание на всякакви договорености, известни на Емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна на контрола на Емитента

На Емитента не са известни договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „Черноморски Холдинг“ АД.

11. ФИНАНSOVA ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

11.1. Одитирана финансова информация за минали периоди

Годишните финансови отчети за разглежданите периоди са в съответствие с МСС/МСФО и заедно с одиторските доклади са предоставени на КФН и БФБ. Изброените в този параграф

документи са на разположение на интернет страницата на Дружеството (www.blackseaholding.eu) и ще бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор.

В таблиците по-долу са използвани данни от одитирани финансови отчети на дружеството на консолидирана и индивидуална основа за 2017 г., 2018 г. и 2019 г.

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход	към 31 декември	
	2019	2018
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>	
Други приходи	851	43
Разходи за външни услуги	(75)	(7)
Разходи за персонала	(41)	-
Други разходи	(483)	-
Печалба/(загуба) от оперативна дейност	252	36
Финансови приходи	1 362	-
Финансови разходи	(1 107)	-
Печалба преди данъци	507	36
Разходи за данъци върху дохода	-	-
Печалба/(загуба) за годината	507	36
Друг всеобхватен доход	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	507	36
Печалба/загуба на акция	0.23	0.02

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход	към 31 декември	
	2017	
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>	
Приходи от услуги	3	
Други приходи	50	
Разходи за материали	(1)	
Разходи за външни услуги	(14)	
Разходи за персонала	(47)	
Разходи за амортизация	(2)	
Други разходи	(1)	
Балансова ст/ст на продадени активи	(76)	
Финансови приходи	32	
Финансови разходи	(1)	
Печалба (загуба) преди данъци	(57)	
Печалба/(загуба) за годината	(57)	
Друг всеобхватен доход	-	
Печалба/(загуба) от преоценка на имоти, машини и съоръжения	-	
Общо друг всеобхватен доход за годината	-	
Общ всеобхватен доход за годината	(57)	
Печалба/загуба на акция	(0.03)	

Като основно приходно перо, реализираните „Други приходи“ от Групата през отчетния период са с произход продажба на активи през 2017 г., с произход отписване на задължения през 2018 г. През 2019 г. - печалби от инвестиции, отчетени по метода на собствения капитал, както и неустойки и отписване на задължения на Дружеството.

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход	към 31 декември	
	2019	2018
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>	
Други приходи	845	43
Разходи за външни услуги	(74)	(6)
Разходи за персонала	(41)	-
Други разходи	(472)	-
Печалба/(загуба) от оперативна дейност	258	37
Финансови приходи	549	-
Финансови разходи	(1 078)	-
Печалба преди данъци	(271)	37
Разходи за данъци върху дохода	-	-
Печалба/(загуба) за годината	(271)	37
Друг всеобхватен доход	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	(271)	37
Печалба/загуба на акция	(0.12)	0.01

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход	към 31 декември	
	2017	
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>	
Приходи от наем	-	-
Други приходи	-	-
Разходи за външни услуги	(9)	-
Разходи за персонала	-	-
Други разходи	(1)	-
Пол.разлики от операции с ФА и инструменти	32	-
Финансови разходи	(1)	-
Печалба (загуба) преди данъци	21	-
Разходи за данъци върху дохода	-	-
Печалба/(загуба) за годината	21	-
Друг всеобхватен доход	-	-
Печалба/(загуба) от преоценка на имоти, машини и съоръжения	-	-
Общо друг всеобхватен доход за годината	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	21	-
Печалба/загуба на акция	-	0.009

Консолидиран отчет за финансовото състояние	към 31 декември	
	2019	2018
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>	
Нетекущи активи	21 499	9 433
Земи	49	49
Инвестиции в дъщерни дружества	-	378
Инвестиции в съвместни дружества	814	-
Дългосрочни финансови активи	26	6

Дългосрочни вземания	20 610	9 000
Текущи активи	9 098	143
Търговски и други вземания	9 089	98
Финансови активи	5	36
Пари и парични еквиваленти	4	9
Общо активи	30 597	9 576
Собствен капитал	10 229	9 563
Основен капитал	8 786	8 786
Резерви	12 549	12 390
Печалба/(Загуба)	(11 106)	(11 613)
Неконтролиращо участие	1	1
Нетекущи пасиви	19 988	0
Задължения по облигационни заеми	19 988	-
Текущи пасиви	379	12
Задължения за лихви по облигационни заеми	292	-
Търговски и други задължения	87	12
Общо пасиви	20 367	12
Общо собствен капитал и пасиви	30 597	9 576

Консолидиран отчет за финансовото състояние	към 31 декември 2017
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>
Нетекущи активи	1 197
Имоти, машини и съоръжения	49
Положителна репутация	764
Инвестиции в дъщерни предприятия	378
Инвестиции в асоциирани предприятия	6
Текущи активи	221
Търговски и други вземания	99
Краткосрочни инвестиции	106
Пари и парични еквиваленти	16
Общо активи	1 418
Собствен капитал	1 362
Основен капитал	9 157
Други резерви	3 924
Натрупана печалба/(загуба)	(11 719)
Текущи пасиви	56
Задължения към персонала	52
Задължения за осигурителни предприятия	1
Други	3
Общо пасиви	56
Общо собствен капитал и пасиви	1 418

Индивидуален отчет за финансовото състояние	към 31 декември
	2019 2018
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>

Нетекущи активи	20 966	9 714
Земи	49	49
Инвестиции в дъщерни дружества	281	659
Дългосрочни финансови активи	26	6
Дългосрочни вземания	20 610	9 000
Текущи активи	9 093	97
Търговски и други вземания	9 089	93
Пари и парични еквиваленти	4	4
Общо активи	30 059	9 811
<hr/>		
Собствен капитал	9 678	9 790
Основен капитал	8 786	8 786
Резерви	13 279	13 120
Печалба/(Загуба)	(12 387)	(12 116)
Нетекущи пасиви	19 988	0
Задължения по облигационни заеми	19 988	-
Текущи пасиви	393	21
Задължения за лихви по облигационни заеми	292	-
Търговски и други задължения	101	21
Общо пасиви	20 381	21
Общо собствен капитал и пасиви	30 059	9 811

Индивидуален отчет за финансовото състояние	към 31 декември 2017
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>
Нетекущи активи	714
Имоти, машини и съоръжения	49
Инвестиции в дъщерни дружества	659
Инвестиции в асоциирани предприятия	6
Текущи активи	174
Търговски и други вземания	93
Краткосрочни инвестиции	70
Пари и парични еквиваленти	11
Общо активи	888
Собствен капитал	823
Основен капитал	9 157
Резерви	3 819
Печалба/(Загуба)	(12 153)
Текущи пасиви	49
Задължения към персонала	49
Общо пасиви	65
Общо собствен капитал и пасиви	888

До 15.04.2020 г. „Черноморски холдинг“ АД е притежавал 92 805 броя собствени акции, придобити в периода 1998 – 1999 г. Придобиването е отчетено по счетоводна сметка № 512 "Изкупени собствени акции", но в одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2017 г.

за тези акции не са приложени разпоредбите на Международен счетоводен стандарт 32 „Финансови инструменти: представяне“, указващ обратно изкупените собствени акции да се приспадат от размера на собствения капитал.

Новото ръководство на Дружеството, избрано през 2018 г., заедно с одитора на финансовите отчети за 2018 г. са установили този факт и са взели решение да бъдат направени корекции на съпоставимия предходен период в отчетите за 2018 г., с оглед привеждане на отчетността на Дружеството в съответствие с разпоредбите на МСС 32. Размерът на собствения капитал е намален с 371 220 лв., равняващи се на броя акции умножен по техния номинал, а резервите на Дружеството са увеличени с разликата между номиналната стойност и цената на придобиване. Вследствие на двете счетоводни операции, общия размер на собствения капитал към началото на отчетния период 2018 г. е намален с 69 604 лв. Коригираните данни за собствения капитал не са одитирани, поради факта, че одиторът е проверил и заверил финансовия отчет за дейността на Дружеството през 2018 г., а не за предходни периоди.

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ Емитентът е продал притежаваните 92 805 броя собствени акции на цена по-висока от счетоводната стойност на една акция съгласно последния публикуван индивидуален финансов отчет на Дружеството.

Ръстът на Дългосрочните търговски и други вземания през 2019 г. е следствие сключен в началото на годината договор за придобиване на вземане на стойност 11 082 хил. лв, който е платен със средства от настоящата емисия облигации (посочено в отчета на стойност 11 610 хил. лв. с включване на начислените лихви) и реквалифициране на посоченото по-горе в този документ вземане на стойност 9 млн. лв. сключено в края на 2018 г. от краткосрочно на дългосрочно (което е посочено и в междинните финансови отчети на Дружеството).

Консолидиран отчет за паричните потоци	към 31 декември	
	2019	2018
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>	
Наличности от парични средства на 1 януари	9	16
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	605	-
Плащания на доставчици и други кредитори	(20 018)	(7)
Плащания свързани с трудови възнаграждения	(37)	-
Други постъпления/(плащания)	(5)	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(19 455)	(7)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на инвестиции	-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	0	0
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	20 063	-
Платени лихви по заеми	(603)	-
Погасени заеми	(10)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	19 450	0
Изменение на наличностите през годината	(5)	(7)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	4	9

Консолидиран отчет за паричните потоци

към 31 декември
2017

*(одитирани данни
в хил. лв.)*

Парични средства в началото на годината	27
Парични потоци от основната дейност	
Постъпления от контрагенти	3
Плащания към контрагенти	(17)
Плащания, свързани с персонала	(51)
Други плащания от оперативна дейност	(1)
Нетни парични потоци от основната дейност	(66)
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Постъпления от инвестиции държани до падеж	20
Парични потоци свързани с дълготрайни активи	50
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	70
Парични потоци от финансова дейност	
Предоставени заеми	(15)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(15)
Изменение на наличностите през годината	(11)
Парични средства в края на годината	16

Индивидуален отчет за паричните потоци	към 31 декември	
	2019	2018
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>	
Наличности от парични средства на 1 януари	4	11
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	605	-
Плащания на доставчици и други кредитори	(20 018)	(7)
Плащания свързани с трудови възнаграждения	(37)	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(19 450)	(7)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на инвестиции	-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	0	0
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	20 063	-
Платени лихви по заеми	(603)	-
Погасени заеми	(10)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	19 450	0
Изменение на наличностите през годината	0	(7)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	4	4

Индивидуален отчет за паричните потоци	към 31 декември	
	2017	
	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>	
Парични средства в началото на годината	7	
Парични потоци от основната дейност		

Постъпления от контрагенти	-
Плащания към контрагенти	(10)
Плащания, свързани с персонала	-
Други плащания от оперативна дейност	(1)
Други постъпления	15
Нетни парични потоци от основната дейност	4
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Постъпления от инвестиции държани до падеж	15
Предоставени заеми	(15)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	0
Парични потоци от финансова дейност	
Изплатени комисионни	
Нетни парични потоци от финансова дейност	0
Изменение на наличностите през годината	4
Парични средства в края на годината	11

През последната година по предварителни данни се забелязва значително увеличение в негативните парични потоци от оперативна дейност, свързано с плащания свързани с цесии и плащания на доставчици и кредитори. То се финансира с положителен поток от финансова дейност, следствие на получени заеми (емисията облигации, за които се иска одобрение на проспекта).

11.2. Междинна и друга финансова информация

Към датата на изготвяне на този документ Дружеството е изготвило одитирани консолидиран и индивидуален финансов отчет към 31.12.2019 г., а след тях не са изготвени междинни отчети.

11.3. Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата годишна финансова информация за 2017 г., 2018 г. и 2019 г. е одитирана. Годишните финансови отчети, заедно с всички одиторски доклади, са публикувани на страниците на КФН (www.fsc.bg), БФБ (www.basemarket.bg), информационния портал Infostock.bg (www.infostock.bg) и на интернет страницата на Дружеството (www.blackseaholding.eu).

В одиторския доклад към консолидирания финансов отчет за 2017 г. е подчертана следната **Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие:** „Обръщаме внимание на консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход от финансовия отчет, в който се посочва, че Групата е отчела нетна загуба в размер на 57 хил. лв. през годината завършваща на 31 декември 2017 г. Към тази дата текущите пасиви на Групата не превишават общата сума на активите. Както е посочено в т. 18.2 от Приложението към консолидирания финансов отчет, собствения капитал на дружеството е намалял с 11 719 х.лв. в следствие на загубите и обезценката на активите и реализираните текущи загуби, ежегодното намаляване на собствения капитал е индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.“

В одиторския доклад към индивидуалния финансов отчет за 2017 г. е подчертана следната **Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие:** „Обръщаме внимание на Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход от финансовия отчет, в който се посочва, че Дружеството е отчело нетна печалба в размер на 21 хил. лв. през годината завършваща на 31 декември 2017 г., която е реализирана от отписване на преоценъчен резерв на финансов актив. Към тази дата текущите пасиви на Дружеството не превишават общата сума на активите. Както е посочено в т. 20 от Приложението към финансовия отчет, собствения капитал на дружеството е намалял с 12 153 х.лв. в следствие на загубите и обезценката на активите, ежегодното

намаляване на собствения капитал е индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.“

В одиторския доклад към консолидирания финансов отчет за 2018 г. е направен следния **Отказ от изразяване на мнение**: „1. Ние бяхме ангажирани да извършим одит на приложения консолидиран годишен финансов отчет на Черноморски холдинг АД (Групата), който включва консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 година, консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики, представени на стр. 7 от до стр. 27.“ „2. Ние не изразяваме мнение относно приложения консолидиран финансов отчет на Групата. Поради значимостта на въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за отказ от изразяване на мнение“, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства, които да осигурят база за изразяване на одиторско мнение относно този консолидиран финансов отчет.“ В същия доклад е посочена и **База за отказ от изразяване на мнение**: „3. Ние не сме извършили одит на консолидирания финансов отчет на Групата, както и не бяхме в състояние да приложим алтернативни одиторски процедури за потвърждаване на състоянието на активите и пасивите към и за годината, приключваща на 31 декември 2017 година, които са начални салда на представения в настоящият финансов отчет период към 31 декември 2018 година.“ „4. Към 31 декември 2018 година в консолидирания отчет за финансовото състояние е представен а инвестиция в дъщерно дружество на стойност 378 хил. лв., оценени по цена на придобиване. Както е оповестено в т. 5 от Приложението към консолидирания финансов отчет, ръководството на Групата е взело решение да не включва в консолидирания отчет тази инвестиция, тъй като не е в състояние да упражнява контрол върху нетните активи и дейности на това дружество. В процеса на одита ние не получихме увереност, че съгласно приложимите счетоводни стандарти, Групата може да изключи от консолидацията това дъщерно предприятие. Ако това дъщерно дружество беше консолидирано, много елементи на приложения консолидиран финансов отчет биха били съществено засегнати. Ефектът върху финансовите резултати и нетните активи в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2018 година от неконсолидирането не е определен.“ „5. Както е оповестено в т. 7 от Приложението към консолидирания финансов отчет, към 31 декември 2018 година Групата има търговски и други вземания на стойност 9,098 хил. лв. В процеса на одита, ние установихме, че за една част от тях, в размер на 9,000 хил. лв., съществуват основателни съмнения относно възможността за тяхното събиране, тъй като длъжникът не осъществява активна търговска дейност, финансовото му състояние е лошо и е обявен в несъстоятелност. Ние не бяхме в състояние да потвърдим с достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, дали оценката на тези вземания е достоверна, както и дали политиката на Групата по отношение на тяхната обезценка е разумна при посочените обстоятелства и е в съответствие с изискванията на приложимите счетоводни стандарти.“ „6. Към 31 декември 2018 година в консолидирания отчет за финансовото състояние са представени текущи финансови активи на стойност 36 хил. лв., които включват миноритарни пакети ценни книжа от капитала на български дружества, които се търгуват на Българска фондова борса. В процеса на одита ние не получихме достатъчни и убедителни доказателства за наличността и оценката на тези инвестиции, по която те са представени в отчета за финансовото състояние, включително чрез прилагане на алтернативни процедури. По тази причина, ние не сме в състояние да определим дали има и какъв е ефекта върху финансовия резултат и нетните активи на Групата към 31 декември 2018 година.“ „7. Към датата на консолидирания отчет, Групата е представила в отчета за финансовото състояние и в отчета за промените в собствения капитал резерви на стойност 12,390 хил. лв. като 9,000 хил. лв. са възникнали през текущия период. В процеса на одита, ние не получихме достатъчни и убедителни доказателства, че увеличението на резервите през периода е класифицирано правилно, както и дали има и какви биха били ефектите от това върху нетните активи на Групата към 31 декември 2018 година. В доклада е подчертана следната **Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие**: „8. Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.3. от Приложението към финансовия отчет от носно валидността на принципа за действащо предприятие. Групата не осъществява активна търговска

дейност и има натрупани загуби, в размер на 11,613 хил. лв. Тези обстоятелства пораждаат несигурност относно възможността Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Независимо от това, ръководството счита, че Групата ще продължи да осъществява нормална търговска дейност, чрез повишаване на ефективността от нея и по тази причина финансовите отчети не съдържат корекции, които биха били необходими, ако същите бяха изготвени на друга база и без прилагането на принципа за действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.“

В одиторския доклад към индивидуалния финансов отчет за 2018 г. е изказано следното **квалифицирано мнение**: „1. Ние извършихме одит на приложения индивидуален годишен финансов отчет на Черноморски холдинг АД (Дружеството), който включва индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 година, индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики, представени на стр. 7 от до стр. 27.“ „2. По наше мнение, с изключение на действителните и възможните ефекти от въпросите посочени в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният индивидуален годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 година и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за приложение в Европейския съюз (ЕС).“ В същия отчет е посочена и **База за изразяване на квалифицирано мнение**: „3. Ние не сме извършили одит на индивидуалния финансов отчет на Дружеството, както и не бяхме в състояние да приложим алтернативни одиторски процедури за потвърждаване на състоянието на активите и пасивите към и за годината, приключваща на 31 декември 2017 година, които са начални салда на представения в настоящият финансов отчет период към 31 декември 2018 година.“ „4. Към 31 декември 2018 година в индивидуалния отчет за финансовото състояние са представени инвестиции в дъщерни дружества на стойност 659 хил. лв., които са подробно оповестени в т. 5 от Приложениято към финансовия отчет. Инвестициите са оценени по тяхната цена на придобиване. В процеса на одита, ние установихме, че съответните предприятия, в които Дружеството притежава инвестиции, не осъществяват активна търговска дейност и не генерират достатъчно приходи, за да формират печалба. По тази причина, ние не успяхме да получим достатъчни и убедителни доказателства дали възстановимата стойност на тези инвестиции не надвишава тяхната преносна стойност, по която те са представени в отчета, както и дали има ефект върху финансовия резултат и нетните активи на Дружеството за годината завършваща на 31 декември 2018.“ „5. Както е оповестено в т. 7 от Приложениято към индивидуалния финансов отчет, към 31 декември 2018 година Дружеството има търговски и други вземания на стойност 9,093 хил. лв. В процеса на одита, ние установихме, че за една част от тях, в размер на 9,000 хил. лв., съществуват основателни съмнения относно възможността за тяхното събиране, тъй като длъжникът не осъществява активна търговска дейност, финансовото му състояние е лошо и е обявен в несъстоятелност. Ние не бяхме в състояние да потвърдим с достатъчна степен на сигурност, включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури, дали оценката на тези вземания е достоверна, както и дали политиката на Дружеството по отношение на тяхната обезценка е разумна при посочените обстоятелства и е в съответствие с изискванията на приложимите счетоводни стандарти.“ „6. Към датата на индивидуалния отчет, Дружеството е представило в отчета за финансовото състояние и в отчета за промените в собствения капитал резерви на стойност 13,120 хил. лв., като 9,000 хил. лв. са възникнали през текущия период. В процеса на одита, ние не получихме достатъчни и убедителни доказателства, че увеличението на резервите през периода е класифицирано правилно, както и дали има и какви биха били ефектите от това върху нетните активи на Дружеството към 31 декември 2018 година.“ „7. Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия

финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.“ В доклада е подчертана следната **Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие**: „8. Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.3. от Приложението към финансовия отчет относно валидността на принципа за действащо предприятие. Дружеството не осъществява активна търговска дейност и има натрупани загуби, в размер на 12,116 хил. лв. Тези обстоятелства пораждаат несигурност относно възможността Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Независимо от това, ръководството счита, че Дружеството ще продължи да осъществява нормална търговска дейност, чрез повишаване на ефективността от нея и по тази причина финансовите отчети не съдържат корекции, които биха били необходими, ако същите бяха изготвени на друга база и без прилагането на принципа за действащо предприятие.“

В одиторския доклад към индивидуалния финансов отчет за 2019 г. е изказано следното **мнение**: „1. Ние извършихме одит на приложения индивидуален годишен финансов отчет на Черноморски холдинг АД (Дружеството), който включва индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2019 година, индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики, представени на стр. 7 от до стр. 29.“ „2. По наше мнение, приложеният индивидуален годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 година и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за приложение в Европейския съюз (ЕС).“ В същия отчет е посочена и **базата за изразяване на мнение**: „3. Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.“ В доклада е подчертана следната **Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие**: „4. Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.3. от Приложението към финансовия отчет относно валидността на принципа за действащо предприятие. Дружеството има натрупани загуби, в размер на 12,387 хил. лв., като същевременно не генерира регулярни приходи от дейността. Също така, през текущия период, Дружеството отчита загуба в размер на 271 хил. лв. Тези обстоятелства пораждаат несигурност относно възможността Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Независимо от това, ръководството счита, че Дружеството ще продължи да осъществява нормална търговска дейност, чрез повишаване на ефективността от нея и по тази причина финансовите отчети не съдържат корекции, които биха били необходими, ако същите бяха изготвени на друга база и без прилагането на принципа за действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.“ „5. Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.8. от Приложението към индивидуалния финансов отчет. Към 31 декември 2019 година Дружеството притежава инвестиции в дъщерни дружества, регистрирани в страната. В настоящия индивидуален финансов отчет инвестициите в дъщерни дружества са представени по цена на придобиване, намалени със съответните обезценки и този отчет не представлява консолидиран отчет по смисъла на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. Дружеството изготвя и представя и консолидирани финансови отчети, които съгласно счетоводното законодателство в България се представят след одобряване на индивидуалните финансови отчети. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.“ „6. Обръщаме внимание на оповестеното в т. 24.7. от

Приложението към финансовия отчет, относно обявяването на извънредно положение в България по повод пандемията от коронавирус (Covid – 19). Ефектите върху икономиката на страната в резултат на наложените протиепидемични мерки, могат да повлияят негативно на дейността на Дружеството. Поради съществуващата неяснота в развитието на пандемията, не е възможно да бъдат направени надеждни измервания и преценки на подобни негативни последици. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.“ „7. Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. За всеки въпрос, включен в таблицата по-долу, описанието на това как този въпрос беше адресиран при проведения от нас одит, е направено в този контекст. Ние изпълнихме нашите отговорности, описани в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, в т.ч. по отношение на тези въпроси. Съответно, нашият одит включи изпълнението на процедури, разработени в отговор на нашата оценка на рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет. Резултатите от нашите одиторски процедури, включително процедурите, изпълнени да адресират въпросите по-долу, осигуряват база за нашето мнение относно одита на приложения финансов отчет.“ Ключовите одиторски въпроси са най-важните въпроси, съгласно професионалната преценка на одитора, при извършването на финансов одит на отчетите на Дружеството. Те се представят в табличен вид в одиторския доклад и подробното им представяне не е необходимо съобразно разпоредбите на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г. Емитентът публикува ключовите одиторски въпроси в Проспекта с цел подпомагане на инвеститорите за разбиране на рисковете, пред които са изправени:

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Представяне на договор за подчинен срочен дълг Оповестяванията на Дружеството относно представяне на получен заем, чрез договор за подчинен срочен дълг се съдържа в т. 11 от приложението към индивидуалния финансов отчет.</p>	
<p>В индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2019 година, Дружеството е представило като част от резервите задължения по договор за подчинен срочен дълг, на стойност 9,000 хил. лв.</p> <p>Както е оповестено в т. 11 от приложението към индивидуалния финансов отчет, съгласно условията на договора за подчинен срочен дълг се предвижда неговото погасяване да се извърши чрез увеличение на собствения капитал на Дружеството. По тази причина Ръководството на Дружеството е преценило, че това задължение може да бъде представено като част от собствения капитал на Дружеството.</p> <p>Поради съществеността на задълженията по договор за подчинен срочен дълг, както и несигурността, която съществува при тълкуването на клаузите в договора при определянето на начина на представяне във финансовия отчет, отчитането на задълженията по договор за подчинен срочен дълг е определено като ключов одиторски въпрос.</p>	<p>В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други, включиха:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проучване на правната характеристика на договорите за подчинен срочен дълг и съществуващата практика по отчитане и представяне на такива договори в страната. • Разбиране на процеса и аргументите на Ръководството на Дружеството за избор на този инструмент за финансиране. Преглед на становища и др. документи. • Анализ на клаузите на договора за подчинен срочен дълг и допълнителни правни консултации, за да получим независимо мнение относно правното им третиране. • Проверка стойността на задължението и начина на изчисляване на лихвата по договора. • Преглед и оценка на пълнотата, уместността и адекватността на оповестяванията във финансовия отчет във връзка с отчитане на задълженията по договор за подчинен срочен дълг.
<p>Оценка на дългосрочни и текущи вземания Оповестяванията на Дружеството по отношение на вземанията се съдържат в т. 7 и 8 от приложението към индивидуалния финансов отчет.</p>	
<p>Както е оповестено в т. 7 и 8 от приложението към индивидуалния финансов отчет, Дружеството има вземания по договори за цесия общо за 22,255 хил.</p>	<p>В тази област нашите одиторски процедури, наред с други такива, включиха:</p>

<p>лв., от които 20,610 хил. лв. дългосрочни и 1,645 хил. лв. текущи. Също така, Дружеството има вземания по предоставени аванси на стойност 6,655 хил. лв., за придобиване на акции от капитала на други предприятия.</p> <p>Както е оповестено в съответните точки от приложението към индивидуалния отчет, вземанията са оценени по тяхната цена на придобиване и Ръководството на Дружеството счита, че тази оценка съответства на тяхната възстановима стойност.</p> <p>На оценяването на вземанията е присъща значителна несигурност, защото от Ръководството на Дружеството се изисква да направи преценки за възможността Дружеството да получи пълната стойност на тези вземания, чрез директни парични постъпления от длъжниците или чрез получаване на други активи (недвижими имоти, финансови инструменти), които са предмет на обезпечения или са обект на бъдещо придобиване по тези вземания.</p> <p>Поради съществената стойност на тези вземания и присъщата несигурност при тяхното оценяване, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ние се запознахме с изготвените от Ръководството на Дружеството анализи и преценки относно целесъобразността на сключените сделки (придобити вземания и предоставени аванси). • Ние получихме и прегледахме изготвените оценки на недвижимите имоти, които служат за обезпечения на вземанията по договори за цесии, както и с оценките на дружествата, за които са предоставени аванси за придобиване на участия в техните капитали. • Ние получихме и се запознахме с финансовите отчети на предприятията, в които Дружеството ще придобие участия. • Ние получихме документи за приключване на сделките след датата на отчета, в случаите, когато тези сделки са завършени до датата на нашия доклад. • Ние прегледахме и оценихме адекватността на оповестяванията на Дружеството относно текущите и нетекущи вземанията.
--	---

В одиторския доклад към консолидирания финансов отчет за 2019 г. е изказано следното **квалифицирано мнение**: „1. Ние извършихме одит на приложения консолидиран годишен финансов отчет на Черноморски холдинг АД (Групата), който включва консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2019 година, консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики, представени на стр. 7 от до стр. 32.“ „2. По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният консолидиран годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2019 година и нейните финансови резултати от дейността и паричните и потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за приложение в Европейския съюз (ЕС).“ В същия отчет е посочена и **базата за изразяване на мнение**: „3. Както е оповестено в т. 5 от Приложението към консолидирания финансов отчет, ръководството на Групата е взело решение да обезцени напълно и да не консолидира притежавано дъщерно дружество, тъй като не е в състояние да упражнява контрол върху неговите нетни активи и дейности. В процеса на одита ние не получихме увереност, че съгласно приложимите счетоводни стандарти, Групата може да изключи от консолидация това дъщерно предприятие. Ако това дъщерно дружество беше консолидирано, много елементи на приложения консолидиран финансов отчет биха били съществено засегнати. Ефектът върху финансовите резултати и нетните активи в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2019 година от неконсолидирането не е определен.“ „4. Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.“ В доклада е подчертана следната **Съществена несигурност, свързана с предположението**

за действащо предприятие: „5. Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.12. от Приложението към финансовия отчет относно валидността на принципа за действащо предприятие. Групата има натрупани загуби, в размер на 11,106 хил. лв., като същевременно не генерира регулярни приходи от дейността. Тези обстоятелства пораждаат несигурност относно възможността Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Независимо от това, ръководството счита, че Групата ще продължи да осъществява нормална търговска дейност, чрез повишаване на ефективността от нея и по тази причина финансовите отчети не съдържат корекции, които биха били необходими, ако същите бяха изготвени на друга база и без прилагането на принципа за действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.“ „6. Обръщаме внимание на оповестеното в т. 26.7. от Приложението към финансовия отчет, относно обявяването на извънредно положение в България по повод пандемията от коронавирус (Covid – 19). Ефектите върху икономиката на страната в резултат на наложените протиепидемични мерки, могат да повлияят негативно на дейността на Групата. Поради съществуващата неяснота в развитието на пандемията, не е възможно да бъдат направени надеждни измервания и преценки на подобни негативни последици. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.“ „7. Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. В допълнение към въпроса, описан в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние определихме въпросите, описани по-долу като ключови одиторски въпроси, който да бъде комуникиран в нашия доклад.“ Ключовите одиторски въпроси са най-важните въпроси, съгласно професионалната преценка на одитора, при извършването на финансовия одит на отчетите на Групата. Те се представят в табличен вид в одиторския доклад и подробното им представяне не е необходимо съобразно разпоредбите на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г. Емитентът публикува ключовите одиторски въпроси в Проспекта с цел подпомагане на инвеститорите за разбиране на рисковете, пред които са изправени:

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Представяне на договор за подчинен срочен дълг Оповестяванията на Групата относно представяне на получен заем, чрез договор за подчинен срочен дълг се съдържа в т. 13 от приложението към консолидирания финансов отчет.</p>	
<p>В консолидирания финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2019 година, Групата е представило като част от резервите задължения по договор за подчинен срочен дълг, на стойност 9,000 хил. лв.</p> <p>Както е оповестено в т. 13 от приложението към консолидирания финансов отчет, съгласно условията на договора за подчинен срочен дълг се предвижда неговото погасяване да се извърши чрез увеличение на собствения капитал на Групата със стойността на това задължение. По тази причина Ръководството на Групата е преценило, че това задължение може да бъде представено като част от собствения капитал на Групата.</p> <p>Поради съществеността на задълженията по договор за подчинен срочен дълг, както и несигурността, която съществува при тълкуването на клаузите в договора при определянето на начина на представяне във финансовия отчет, отчитането на задълженията по договор за подчинен срочен дълг е определено като ключов одиторски въпрос.</p>	<p>В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други, включиха:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проучване на правната характеристика на договорите за подчинен срочен дълг и съществуващата практика по отчитане и представяне на такива договори в страната. • Разбиране на процеса и аргументите на Ръководството на Групата за избор на този инструмент за финансиране. Преглед на становища и др. документи. • Анализ на клаузите на договора за подчинен срочен дълг и допълнителни правни консултации, за да получим независимо мнение относно правното им третиране. • Проверка стойността на задължението и начина на изчисляване на лихвата по договора. • Преглед и оценка на пълнотата, уместността и адекватността на оповестяванията във финансовия отчет във връзка с отчитане на задълженията по договор за подчинен срочен дълг.
<p>Оценка на дългосрочни и текущи вземания</p>	

Оповестяванията на Групата по отношение на вземанията се съдържат в т. 6 и 9 от приложението към консолидирания финансов отчет.	
<p>Както е оповестено в т. 6 и 9 от приложението към консолидирания финансов отчет, Групата има вземания по договори за цесия общо за 22,255 хил. лв., от които 20,610 хил. лв. дългосрочни и 1,645 хил. лв. текущи. Също така, Групата има вземания по предоставени аванси на стойност 6,655 хил. лв., за придобиване на акции от капитала на други предприятия.</p> <p>Както е оповестено в съответните точки от приложението към консолидирания отчет, вземанията са оценени по тяхната цена на придобиване и Ръководството на Групата счита, че тази оценка съответства на тяхната възстановима стойност.</p> <p>На оценяването на вземанията е присъща значителна несигурност, защото от Ръководството на Групата се изисква да направи преценки за възможността Групата да получи пълната стойност на тези вземания, чрез директни парични постъпления от длъжниците или чрез получаване на други активи (недвижими имоти, финансови инструменти), които са предмет на обезпечения или са обект на бъдещо придобиване по тези вземания.</p> <p>Поради съществената стойност на тези вземания и присъщата несигурност при тяхното оценяване, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.</p>	<p>В тази област нашите одиторски процедури, наред с други такива, включиха:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ние се запознахме с изготвените от Ръководството на Групата анализи и преценки относно целесъобразността на сключените сделки (придобити вземания и предоставени аванси). • Ние получихме и прегледахме изготвените оценки на недвижимите имоти, които служат за обезпечения на вземанията по договори за цесии, както и с оценките на дружествата, за които са предоставени аванси за придобиване на участия в техните капитали. • Ние получихме и се запознахме с финансовите отчети на предприятията, в които Групата ще придобие участия. • Ние получихме документи за приключване на сделките след датата на отчета, в случаите, когато тези сделки са завършени до датата на нашия доклад. • Ние прегледахме и оценихме адекватността на оповестяванията на Дружеството относно текущите и нетекущи вземанията.

Към одиторските доклади за всеки период има посочени и ключови одиторски въпроси, които представляват такива въпроси, които съгласно професионалната преценка на одитора са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Инвеститорите може да се запознаят с ключовите одиторски въпроси в публикуваните одиторски доклади за всяка година от отчетния период.

В Регистрационния документ няма друга информация, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и не е изготвян доклад от тях.

11.4. Правни и арбитражни производства

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационния документ, както и за периода, обхващащ 12 месеца преди датата на изготвянето му, няма държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които Емитентът е осведомен), които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за Емитента и/или за финансовото състояние или рентабилност на Групата му.

11.5. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

Няма друга значителна промяна във финансовата и/или търговска позиция на Емитента и неговата Група от датата на последния одитиран консолидиран финансов отчет за 2019 г. до датата на настоящия Регистрационния документ.

12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

12.1. Акционерен капитал

12.1.1. Размерът на емитирания капитал, броят и класовете на акциите, от които се състои той, с подробности за техните главни характеристики, частта на емитирания капитал, която все още трябва да бъде внесена, с индикация за броя или общата номинална

стойност и вида на акциите, които все още не са напълно изплатени, с разбивка, когато е приложимо, съгласно степента, в която те са били изплатени

Към датата на Проспекта основният капитал на Дружеството е 9 156 588 лв., разпределен в 2 289 147 броя обикновени, поименни безналични акции с номинална стойност 4 лева всяка една. Всичките 2 289 147 броя акции са изцяло изплатени. Дружеството е изкупило обратно 92 805 собствени акции, като в съответствие МСС 32 акционерния капитал следва да се отчита счетоводно като 8 785 368 лв. Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ собствените акции са продадени, респективно капитала следва да бъде отчитан в пълния си размер.

Дружеството е емитирало само един клас акции – обикновени, поименни, безналични акции, като всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Дружеството не е емитирало привилегировани акции. През разглеждания период не е извършвано намаляване на капитала на „Черноморски Холдинг“ АД.

Няма лица, притежаващи опции върху капитала на Дружеството или към които да има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

12.2. Учредителен договор и Устав

12.2.1. Регистърът и номера на вписване в него, ако е приложимо и описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде могат да бъдат намерени в учредителния договор и Устава

При противоречие между Устава на Дружеството и законовите и подзаконовни нормативни актове, приложение намират законовите и подзаконовни нормативни актове.

В Устава на Дружеството няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на Общи събрания на облигационерите и представителството им в Общото събрание на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК.

Предметът на дейност е посочен в чл. 4 от Устава, както следва: 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.

В Устава не са посочени цели на Емитента.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 102192707 с акт за вписване 20080521170007.

Уставът на „Черноморски Холдинг“ АД може да бъде намерен в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: www.brra.bg.

13. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Извън обичайната си дейност Дружеството, както и неговите дъщерни дружества нямат сключени значителни договори.

14. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

Показвани документи

Този Проспект и допълнителна информация за „Черноморски Холдинг“ АД могат да бъдат получени и от публичния регистър на КФН (www.fsc.bg).

Копия от всички документи, включващи протокола от заседание на СД, проведено на 01.04.2019 г., на което бе взето решението относно издаване на облигациите, ще бъдат предоставени за преглед в течение на нормалното работно време през седмицата (събота, неделя и официалните празници са изключени) от 9:00 ч. до 17:00 ч. в офиса на Дружеството, гр. София 1712, бул. „Александър Малинов“ № 80А, лице за контакт: Любомира Баева, e-mail: contact@blackseaholding.eu, от датата на публикуване на този Проспект в срока на неговата валидност, а относно другите документи - за срокове, не по-кратки от нормативно установените.

Годишните финансови отчети на Емитента за 2017 г. и 2018 г., както и Уставът на Дружеството, са на разположение на обществеността на интернет страницата на Търговския регистър при Агенция по вписванията (www.brra.bg), а годишните финансови отчети на Емитента за 2017 г., 2018 г. и 2019 г., са на разположение на обществеността на интернет страницата на Емитента (www.blackseaholding.eu).

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Черноморски Холдинг“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Регистрационния документ съответства на изискванията на закона.




Димитър Янков
Изпълнителен директор
на „Черноморски Холдинг“ АД



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Черноморски Холдинг“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Регистрационния документ съответства на изискванията на закона.



Явор Русинов
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД



Иво Петров
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД