

## ПРОТОКОЛ

### от ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

от емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, облигации с ISIN BG2100006191, издадени от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, проведено на 18.09.2023 г. от 10:00 ч. на адрес: гр. Бургас, ул. Рилска № 9, ет. 1

Днес, 18.09.2023 г., в гр. Бургас, ул. Рилска № 9, ет. 1, от 10:00 ч. (UTC 07:00), при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се откри Общото събрание на облигационерите по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, облигации с ISIN: BG2100006191, издадена от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ с акт 20230904174108 / 04.09.2023 г.

Преди откриване на Общото събрание на облигационерите се извърши регистрация на облигационерите и техните представители, която започна съгласно указания в поканата за Общото събрание ред в 09:30ч. (UTC 07:30) и приключи в 10:00ч. (UTC 07:00) на 18.09.2023 г.

Общото събрание се откри от г-н Димитър Янков - Изпълнителен директор на дружеството, който съобщи, че общото събрание на облигационерите е законно свикано, по реда на чл. 214, ал. 1 от Търговския закон и на обявената първоначална дата за провеждане на Общото събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100006191, емитирана от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, е налице изискуемият кворум за провеждане на събранието, като към 10:00 ч. (UTC 07:00) са представени 15 099 броя облигации, представляващи 75.50% от общия брой издадени облигации.

Общото събрание е законно, отговаря на изискванията за кворум и може да приема валидни решения.

За участие в Общото събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100006191, издадена от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, са регистрирани 8 облигационера. Регистрацията на облигационерите е извършена, съгласно книга на облигационерите, издадена от „Централен Депозитар“ АД към 13.09.2023 г. на основание чл. 100а, ал. 8 от ЗППЗК.

На заседанието на Общото събрание на облигационерите на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД присъства и г-жа Илиана Манолова, която не е облигационер, респективно не е пълномощник на облигационер, но която ще подпомогне провеждането на събранието.

Г-н Янков даде думата на облигационерите за предложения. Тъй като такива не бяха направени, г-н Янков подложи на гласуване направеното процедурно предложение – на общото събрание на облигационерите да присъства и г-жа Илиана Манолова, която не е облигационер, респективно не е пълномощник на облигационер, но която ще подпомогне провеждането на събранието.

#### **Резултат от проведеното гласуване:**

**Гласували „ЗА“:** 15 099 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации;

**Гласували „ПРОТИВ“:** 0 броя облигации, представляващи 0,00% от представените на събранието облигации;

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ“:** 0 броя облигации, представляващи 0,00% от представените на събранието облигации.

Решението се приема с 15 099 гласа, представляващи 100% от представените гласове, представляващи 75.50% от общия брой издадени облигации.

След проведеното гласуване, Общото събрание на облигационерите подложи на гласуване следното процедурно решение относно избор:

1. За председател на заседанието на ОС – Димитър Янков;

2. За секретар и преброител на заседанието на ОС – Илиана Манолова.  
Други предложения не бяха направени.

**Резултат от проведеното гласуване:**

**Гласували „ЗА“:** 15 099 бр. облигации, представляващи 100.00% от представените на събранието облигации;

**Гласували „ПРОТИВ“:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации;

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации.

Решението се приема с 15 099 гласа, представляващи 100% от представените облигации, представляващи 75.50% от общия брой издадени облигации.

Председателят на събранието уведоми присъстващите облигационери, че съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон, за общо събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата на общо събрание на акционерите и съобразно чл. 231, ал.1 от Търговския закон, общото събрание на облигационерите не може да приема решения, които не са обявени в поканата за свикване на събранието, освен ако на събранието не присъстват или не са представени всички облигационери и никой не възразява повдигнатите на събранието въпроси да бъдат обсъждани.

Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите облигационери, че в поканата за свикването на общото събрание на облигационерите на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 20230904174108 / 04.09.2023 г. са посочени дневният ред, предложенията за решения, времето и мястото за провеждането му, втора дата за провеждането му при липса на кворум.

Председателят на Общото събрание обяви дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър, както следва:

**Точка първа:** Вземане на решение за обезпечаване на емисията облигации с присвоен ISIN код BG2100006191, издадени от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, с първа по ред ипотека върху недвижими имоти.

**Проект за решение:** Общото събрание на облигационерите по емисия необезпечени облигации с ISIN код BG2100006191, издадени на 03.04.2019г. от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, ЕИК 102192707, дава своето изрично съгласие ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, ЕИК 102192707 да учреди като обезпечение по облигационната емисия първа по ред ипотека в полза на Довереника на облигационерите върху следните недвижими имоти, собственост на емитента:

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

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

*За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия облигации.*

**Точка втора:** Вземане на решение за промяна в лихвения процент на облигационната емисия.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД промени в условията на облигационния заем, а именно: след падежна дата 03.10.2023 г. лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.25 % (125 базисни точки), но общо не по-малко от 2.50 % и не повече от 6.00 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 125 базисни точки (1.25%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 6.00% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.50%, се прилага минималната стойност от 2.50% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая.

Председателят на общото събрание обърна внимание на облигационерите, че съгласно чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително конкретните параметри на емисията облигации, следва да се приемат от общо събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации и че настоящото общо събрание има необходимия кворум за вземане на такова решение. Председателят на Общото събрание даде възможност на облигационерите да поставят въпроси или да направят изказвания, свързани с дневния ред.

След като въпроси и изказвания не постъпиха, Председателят на Общото събрание на облигационерите предложи да се пристъпи към разглеждане по същество и гласуване на предложенията за решение по точките от дневния ред.

## РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО

По точка първа от дневния ред: Вземане на решение за обезпечаване на емисията облигации с присвоен ISIN код BG2100006191, издадени от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, с първа по ред ипотека върху недвижими имоти.

Председателят запозна облигационерите с предложението на емитента за обезпечаване на емисията, с което ще се измени вида на облигациите от „необезпечени“ на „обезпечени“ и че в случай на одобрение на предложението за облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно обезпечаване на публична емисия облигации. На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка първа на дневния ред.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

Резултат от проведеното гласуване:

Гласували „ЗА“: 15 099 бр. облигации, представляващи 100% от представените на събранието облигации и представляващи 75.50% от общия брой издадени облигации;

Гласували „ПРОТИВ“: 0 бр. облигации;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 бр. облигации

След проведеното гласуване с 15 099 гласа, представляващи 100% от представените облигации, представляващи 75.50% от общия брой издадени облигации, се **прие следното**

### **РЕШЕНИЕ по т. 1 от дневния ред:**

Общото събрание на облигационерите по емисия необезпечени облигации с ISIN код BG2100006191, издадени на 03.04.2019г. от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, ЕИК 102192707, дава своето изрично съгласие ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, ЕИК 102192707 да учреди като обезпечение по облигационната емисия първа по ред ипотeka в полза на Довереника на облигационерите върху следните недвижими имоти, собственост на емитента:

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

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

За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия облигации.

**По точка втора от дневния ред:** Вземане на решение за промяна в лихвения процент на облигационната емисия.

На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка втора на дневния ред.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка втора от дневния ред на събранието.

**Резултат от проведеното гласуване:**

Гласували „ЗА“: 15 099 бр. облигации, представляващи 100% от представените на събранието облигации и представляващи 75.50% от общия брой издадени облигации;

Гласували „ПРОТИВ“: 0 бр. облигации;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 бр. облигации

След проведеното гласуване с 15 099 гласа, представляващи 100% от представените облигации, представляващи 75.50% от общия брой издадени облигации, се **прие следното**

**РЕШЕНИЕ по т. 2 от дневния ред:**

Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента **ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД** промени в условията на облигационния заем, а именно: след падежна дата **03.10.2023 г.** лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от **6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.25 % (125 базисни точки)**, но общо не по-малко от **2.50 %** и не повече от **6.00 %** годишно, при лихвена конвенция **Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year)**. Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на **6-месечния EURIBOR** и към нея се добавя надбавка от **125 базисни точки (1.25%)**, като общата стойност на сбора им не може да надвишава **6.00% годишно**. В случай, че така получената стойност е по-ниска от **2.50%**, се прилага минималната стойност от **2.50% годишна лихва**. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия **6-месечен период**, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвено плащане за отделните **6-месечни периоди** се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните **6-месечни периоди**, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят закри Общото събрание на облигационерите на **ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**.

Настоящият протокол се състави и подписа в два еднообразни екземпляра.

.....  
Председател на ОСО – Димитър Янков



.....  
Секретар и преброятел – Илиана Манолова