

ПРОТОКОЛ
ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД ЕИК 102192707

Днес, 02.10.2023 г., в гр. Бургас, се проведе заседание на Съвета на директорите на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, с ЕИК: 102192707.

На заседанието присъстваха редовно поканени и уведомени за дневния ред членове на СД, а именно:

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

Заседанието се проведе при следния Дневен ред:

1. **Предложение за промени в обезпечението на облигационния заем по емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени облигации с ISIN код BG2100004238, издадена от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, номинална стойност 11 млн. евро, с дата на издаване 20.03.2023 г.**
2. **Вземане на решение за отправяне на искане до „ЮГ Маркет“ ЕАД, в качеството му на Довереник на облигационерите за свикване на Общо събрание на облигационерите от облигационна емисия с ISIN код BG2100004238, издадена от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД.**
3. Разни.

РЕШЕНИЯ:

По точка 1 от дневния ред:

След проведеното обсъждане, Съветът на директорите единодушно реши да отправи предложение до облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100004238, издадена от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД за промяна в обезпечението на облигационния заем, а именно : Освобождаване на застраховка по полица № 22 100 1408 0000955366 от 20.03.2023 г., служеща като обезпечение по облигационния заем с ISIN код BG2100004238, издадена от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД и замяната ѝ с първа по ред договорна ипотека на недвижим имот собственост на дъщерното дружество "Странд БГ" ЕООД, ЕИК 207491080, а именно: Поземлен имот с идентификатор 07079.2.2353, с адрес на поземления имот: гр. Бургас, м. За баните (бивша „Лъджа йолу“), ул. Бургоус № 33, с площ по скица от 29 111 кв. м., ведно с изградената в имота сграда с идентификатор 07079.2.2353.1, със застроена площ 23 814 кв.м. Пазарната цена на УПИ с кадастрален идентификатор 07079.2.2353 ведно с построената в имота сграда с идентификатор 07079.2.2353.1 съгласно пазарна оценка, изготвена от независимия оценител по чл.5 от ЗНО - Даниел Йорданов Хаджиатанасов, независим оценител на недвижими имоти – Рег. № 100102088 от 12.12.2011 г., възлиза на общата стойност в размер на 31 451 300 (тридесет и един милиона четирстотин петдесет и една хиляди и триста) лева, от които пазарна стойност на УПИ с кадастрален идентификатор 07079.2.2353: 2 505 600 лв. (два милиона петстотин и пет хиляди и шестстотин лева), пазарна

стойност на сграда с идентификатор 07079.2.2353.1: 28 945 700 лв. (двадесет и осем милиона деветстотин четиридесет и пет хиляди и седемстотин лева)

По точка 2 от дневния ред:

Съветът на директорите взема решение да отправи искане до довереника по емисията „Юг Маркет“ ЕАД, за свикване на общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100004238, при следния дневен ред и следните проекти за решения:

Точка първа: Вземане на решение за промяна в обезпечението на облигационния заем.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите по емисия обезпечени облигации с ISIN код BG2100004238 приема предложените от емитента ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД промени в обезпечението на облигационния заем – освобождаване на застраховка по полица № 22 100 1408 0000955366 от 20.03.2023 г., служеща като обезпечение по облигационния заем и учредяване на първа по ред договорна ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на "Странд БГ" ЕООД, ЕИК 207491080, дъщерно дружество на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 07079.2.2353 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, две, точка, две, три, пет, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.09.2014 г., с адрес на поземления имот: гр. Бургас, м. За баните (бивша „Лъджа йолу“), ул. Бургос № 33 (тридесет и три), с площ по скица от 29111 (двадесет и девет хиляди сто и единадесет) квадратни метра, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м. (десет метра), при граници и съседни по скица: поземлен имот с идентификатор 07079.2.2019, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2032, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2354, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2691, поземлен имот с идентификатор 07079.2.3810, който поземлен имот е с предишен идентификатор 07079.2.2027, 07079.2.2026, 07079.2.2030, 07079.2.2029, 07079.2.2031, 07079.2.2028, номер по предходен план 24,25,26,4,29,30 (двадесет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест, четири, двадесет и девет, тридесет), парцел IX (девети), в местността „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас, ведно с изградената в имота сграда с идентификатор **07079.2.2353.1** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, две, точка, две, три, пет, три, точка, едно), със застроена площ **23814** (двасесет и три хиляди осемстотин и четиринадесет) **квадратни метра**, брой етажи 2 (два), с предназначение на сградата – сграда за търговия, като поземления имот е отреден „За търговски център за промишлени стоки“ с площ по скица 29114 (двадесет и девет хиляди сто и четиринадесет) квадратни метра и е образуван при обединяването на УПИ IX - 24,25,26 (парцел девети, отреден за имоти с планоснимачни номера двадесет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест), X - 4 (парцел десети за имот с планоснимачен номер четири) и УПИ XI - 29,30 (парцел единадесети за имоти с планоснимачни номера двадесет и девети и тридесети), в масив 81 (осемдесет и едно), местност „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас. Съгласно Заповед № 1927/17.07.2008 г. на инж. Костадин Марков, зам. Кмет на община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за имоти с пл. № 24 (двасет и четири), пл. № 25 (двадесет и пет), пл. № 26 (двадесет и шест), в масив 81 (осемдесет и едно), местността „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас и трасировъчен чертеж за обект: ПУП-ПРЗ за ПИ № 81024 (осем, едно, нула, две, четири), ПИ № 81025 (осем, едно, нула, две, пет), ПИ № 81026 (осем, едно, нула, две, шест), местност „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас, новообразуваният УПИ IX-24,25,26 (парцел девети за имоти с планоснимачни номера дваседет и четири, двадесет и

пет, двадесет и шест) – за складово търговска база за промишлени стоки, е с площ от 10864 (десет хиляди осемстотин шестдесет и четири) квадратни метра. Съгласно Заповед № 2120/11.08.2008 г. на Костадин Марков, зам. Кмет на община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 4 (четири), в масив 81 (осемдесет и едно), местността „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас и трасировъчен чертеж за обект: ПУП-ПРЗ за ПИ № 81004 (осем, едно, нула, нула, четири), местност „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас, новообразуваният УПИ Х-4 (парцел десети за имот четири) – за Шоу-рум, е с площ от 9869 (девет хиляди осемстотин шестдесет и девет) квадратни метра. Съгласно Заповед № 2121/11.08.2008 г. на инж. Костадин Марков, зам. Кмет на община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за имоти с пл. № 29 (двадесет и девет) и пл. № 30 (тридесет), в масив 81 (осемдесет и едно), местността „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас и трасировъчен чертеж за обект: ПУП-ПРЗ за ПИ № 81029 (осем, едно, нула, две, девет) и ПИ № 81030 (осем, едно, нула, три, нула), местност „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас, новообразуваният УПИ ХI – 29,30 (парцел единадесети за имоти с планоснимачни номера двадесет и девет и тридесет) – за складово-търговска база за промишлени стоки, е с площ от 8380 (осем хиляди триста и осемдесет) квадратни метра, **ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения, приращения и пострройки върху имота**, съгласно одобрения архитектурен проект от 02.08.2011 год. и всички бъдещи изменения в него, а именно изграден и въведен в експлоатация ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР „THE STRAND“ - технически инвестиционен проект с преработка по време на строителството, находящ се в УПИ IX-24,25,26,4,29,3 (девети за имоти с планоснимачни номера дваседет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест, четири, двадесет и девет, тридесет), в масив 81 (осемдесет и едно), местност „Лъджа йолу“, в землището на гр. Бургас. ПИ с идентификатор 07079.2.2353 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, две, точка, две, три ,пет, три) по КККР на гр. Бургас, съгласно Разрешение за строеж № И-54 („И“, петдесет и четири)/11.06.2009 г. (единадесети юни две хиляди и девета година) на Гл. архитект на община Бургас, допълнено на 02.08.2011 г. (втори август две хиляди и единадесета година), допълнението влязло в сила на 10.08.2011 г. (десети август две хиляди и единадесета година). Съгласно обяснителна записка към част „Архитектурна“ на инвестиционния проект сградата се състои от партерно ниво (полувкопано по наклона на терена), ПЪРВИ Етаж и Мецанин. На терена е разположен и ОТКРИТ паркинг с 28 (двадесет и осем) паркоместа. Техническите показатели на проекта са: Застоена площ: подземна част на партерното ниво – 3092 (ТРИ хиляди деветдесет и два) квадратни метра; Надземна част на партера – 19770 (деветнадесет хиляди седемстотин и седемдесет) квадратни метра; Първи етаж – 24269 (двадесет и четири хиляди двеста шестдесет и девет) квадратни метра; Мецанин – 17668 (седемнадесет хиляди шестстотин шестдесет и осем) квадратни метра; Разгъната застроена площ (без площ на подземната част) – 61 707 (шестдесет и една хиляди седемстотин и седем) квадратни метра. Площта на подземната част е 3092 (три хиляди деветдесет и два) квадратни метра.

Пазарната цена на УПИ с кадастрален идентификатор 07079.2.2353 **ведно с построената в имота сграда с идентификатор 07079.2.2353.1** съгласно пазарна оценка, изготвена от независимия оценител по чл.5 от ЗНО - Даниел Йорданов Хаджиатанасов, независим оценител на недвижими имоти – Рег. № 100102088 от 12.12.2011 г., възлиза на общата стойност в размер на 31 451 300 (тридесет и един милиона четирстотин петдесет и една хиляди и триста) лева, от които пазарна стойност на УПИ с кадастрален идентификатор 07079.2.2353: 2 505 600 лв. (два милиона петстотин и пет хиляди и шестстотин лева), пазарна стойност на сграда с идентификатор 07079.2.2353.1: 28 945 700 лв. (двадесет и осем милиона деветстотин четиридесет и пет хиляди и седемстотин лева)

Точка втора: Одобряване и приемане на решение по постъпилото предложение от страна на емитента **ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД** за замяна на обезпечението, предоставено по облигационната емисия с ISIN код **BG2100004238**.

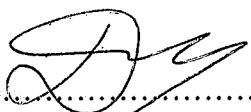
Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява и приема постъпилото от страна на емитента **ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД** за замяна на обезпечението, предоставено по облигационната емисия с ISIN код **BG2100004238** и дава съгласие след учредяване на обезпечението съобразно решението на Общото събрание на облигационерите по т.1 по-горе и предоставяне на Удостоверение за вещни тежести, издадени от Агенцията по вписванията, от които е видно, че Довереникът по облигационерите по облигационна емисия с ISIN код **BG2100004238** **Юг Маркет ЕАД** е първи по ред кредитор и по отншение на предоставените като обезпечение недвижими имоти няма вписани други вещни тежести или права в полза на трети лица (освен вписаните в полза на Довереника по облигационната емисия), да бъде прекратена застраховка **Облигационни емисии**“, издадена от „ЗД Армеец“ АД в полза на инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД (в качеството му на довереник по облигационната емисия), съгласно Застрахователна полица № 22 100 1408 0000955366 от 20.03.2023 г.

По точка 3 от дневния ред:

Съветът на директорите възлага на изпълнителния директор на дружеството да извърши всички правни и фактически действия във връзка с изпълненията на решенията по-горе, в съответствие с настоящия протокол.

Поради изчерпване на дневния ред заседанието бе закрито. Настоящият протокол се изготви в два еднообразни екземпляра.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:


.....
Димитър Чернев Янков


.....
Илиана Николова Манолова


.....
Маргарита Кирова Христова

