

ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

по чл.100б, ал.7 от ЗППЦК

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, ЕИК 102192707,

емитент по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100004238

Условия на облигационната емисия

На основание чл.100б, ал.7 от ЗППЦК Ви уведомяваме, че на проведено на 30.10.2023 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД по облигационна емисия на дружеството с ISIN код BG2100004238, **беше взето решение за промяна в обезпечението на облигационната емисия както следва** – 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 в полза на довереника Юг Маркет ЕАД 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, находящ се в гр. Бургас, м. За баните (бивша „Лъджа йолу“), ул. Бургос № 33, вид на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), 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., брой етажи 2 (два), с предназначение на сградата – сграда за търговия, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения, приращения и постройки върху имота, съгласно одобрения архитектурен проект от 02.08.2011 г.

След учредяване на обезпечението съобразно решението на Общото събрание на облигационерите, ще бъде прекратена застраховка „Облигационни емисии“, издадена от „ЗАД 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.

Съответно, параметрите по облигационната емисия са следните:

1. Номинална и емисионна стойност при издаването на облигационния заем: 11 000 000 (единадесет милиона) евро.
2. Общ брой облигации: 11 000 (единадесет хиляди) броя.
3. Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени
4. Валута: евро
5. Номинална и емисионна стойност на една облигация при издаването на облигационния заем: 1 000 (хиляда) евро всяка
6. Период на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно
7. Приложим лихвен процент по емисията: плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но не по-малко от 2.50% и не повече от 5.00%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни

в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпада с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в евро.

8. Срокът (матуритетът) на облигационния заем - 9 (девет) години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с четири години гратисен период – 20.03.2023 г. Окончателният падеж на емисията е 20.03.2032 г.

9. Датите на лихвените плащания са както следва: 20.09.2023 г.; 20.03.2024 г.; 20.09.2024 г.; 20.03.2025 г.; 20.09.2025 г.; 20.03.2026 г.; 20.09.2026 г.; 20.03.2027 г.; 20.09.2027 г.; 20.03.2028 г.; 20.09.2028 г.; 20.03.2029 г.; 20.09.2029 г.; 20.03.2030 г.; 20.09.2030 г.; 20.03.2031 г.; 20.09.2031 г.; 20.03.2032 г.

10. Плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност от 1 100 000 (един милион и сто хиляди) евро, дължими на следните дати: 20.09.2027 г.; 20.03.2028 г.; 20.09.2028 г.; 20.03.2029 г.; 20.09.2029 г.; 20.03.2030 г.; 20.09.2030 г.; 20.03.2031 г.; 20.09.2031 г.; 20.03.2032 г.

11. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

12. Конверсионно съотношение, конверсионна цена и условия за конвертиране: не са приложими, тъй като облигациите не са конвертируеми.

13. Условия за предсрочно погасяване: Облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания дължими към датата на предсрочното погасяване.

14. Обезпечение: първа по ред договорна ипотека в полза на довереника на облигационерите 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, находящ се в гр. Бургас, м. За баните (бивша „Лъджа йолу“), ул. Бургос № 33, вид на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), 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., брой етажи 2 (два), с предназначение на сградата – сграда за

търговия, ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения, приращения и постройки върху имота, съгласно одобрения архитектурен проект от 02.08.2011 г.

15. Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (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 печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. 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 краткотрайните 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 0.25.

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.


Димитър Янков
Изпълнителен директор

