

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА
2026 г.

1. Информация за дружеството

Черноморски холдинг АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията. Предметът на дейност включва: 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 същото участва.

Седалището и адресът на управление на дружеството са, както следва: гр. Бургас 8000, ул. „Рилска” № 9, ет.1.

Акциите на дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса АД, поради което то е със статут на публично дружество. Със свое решение Комисията за финансов надзор на България е вписала дружеството в регистъра на публичните дружества.

Капиталът на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 6 742 749.30 евро /шест милиона седемстотин четиридесет и две хиляди седемстотин четиридесет и девет, 0,30 евро/, разпределени в 3 289 146 /три милиона двеста осемдесет и девет хиляди сто четиридесет и шест/ броя обикновени, безналични, поименни акции с номинал 2,05 (две цяло нула пет) евро

Черноморски холдинг АД е с едностепенна система на управление. Към 30 юни 2026 г. управленската структура на дружеството е както следва:

Съветът на директорите:

- Димитър Чернев Янков;
- Илиана Николова Манолова;
- Маргарита Кирова Христова;

Дружеството се представлява и управлява от Димитър Чернев Янков – Изпълнителен директор

Към 30 юни 2026 г. капиталът на Дружеството е разпределен между юридически и физически лица. С над 5 % участие в капитала са следните дружества:

Астер 2000 ЕООД- 14,64%

УПФ СЪГЛАСИЕ -6,96%

УПФ ЦКБ-СИЛА -6,96 %

Към 30 юни 2026 г. в дружеството има едно лице, назначено на трудов договор.

2. Основи за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30.06.2026 г. на дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Този финансов отчет не е пълен финансов отчет и не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2025 г.

Предприятието прилага изискванията на МСС 34 - Междинно финансово отчитане.

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД

Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2026 г.

Съдържанието на междинния финансов отчет включва финансов отчет и подобрени пояснителни приложения. Предназначението на настоящия междинен финансов отчет е да предоставя актуализация на последния пълен комплект годишен финансов отчет. Съответно той се концентрира върху нови дейности, събития и обстоятелства и не повтаря вече отчетена информация и следва да се чете заедно с годишният финансов отчет на дружеството.

Финансовият отчет за към 30.06.2026 г. е изготвен в български лева - функционалната валута на дружеството. Всички данни за двата съпоставими периода са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

Финансовият отчет към 30.06.2026 г. е изготвен на принципа на действащо предприятие, на база текущо начисляване, при спазване приетата счетоводна политика, непроменена през целия отчетен период.

В следващите таблици се обобщават представените от дружеството отчети за първото шестмесечие.

Изявление	Текущата	Сравнителни
Отчет за финансовото състояние шестмесечие към	30 юни 2026 г.	31 декември 2025 г.
Отчет за всеобхватния доход: - първо шестмесечие приключва	30 юни 2026 г.	30 юни 2025 г.
Отчет за промени в собствения капитал: - първо шестмесечие приключва	30 юни 2026 г.	30 юни 2025 г.
Отчет на паричните потоци: - първо шестмесечие приключва	30 юни 2026 г.	30 юни 2025 г.

Междинният съкратен финансов отчет към 30 юни 2026 г., (включително сравнителната информация), е одобрен и приет от Съвета на директорите на 21 юли 2026 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, Дружеството посочва, че изготвеният финансов отчет не е заверен от одитор.

2. Машини и оборудване

	30 юни 2026 хил. €	31 декември 2025 хил. €
Машини и оборудване	2	3
Общо	2	3

3. Земи

	30 юни 2026 хил. €	31 декември 2025 хил. €
Земи	25	25
Общо	25	425

Представените в отчета за финансовото състояние земи, включват придобит от дружеството през 2015 година поземлен имот с площ 3,281 дка, който е оценен по цена на придобиване.

4. Инвестиции в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия

Дружеството притежава следните преки инвестиции в дъщерни дружества:

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2026 г.**

	30 юни 2026 хил. €	%	31 декември 2025 хил. €	%
Добруджанска Петролна Компания ЕАД <i>/отчитана по справедлива стойност съгл. МСФО 9/</i>	20 031	100.00%	20 031	100.00%
отчитани по цена на придобиване (себестойност)				
Нефтохим-инвест финанс АД	808	99.99%	808	99.99%
Логистичен Парк Бургас ЕООД	8 7430	90.00%	8 743	90.00%
Странд БГ ЕООД	10 737	100.00%	10 737	100.00%
Черноморски пропъртис ЕООД	6 809	100,00%	6 809	100,00%
МСЕ Камено-2 ЕООД	1 467	100,00%	1 467	100,00%
Общо	48 595		48 595	

Към 30.06.2026 г. предприятието се определя, като инвестиционно по смисъла на МСФО 10 тъй като отговаря на условията заложи в пар. 27, а именно:

- а) получава финансиране от един или повече инвеститори с цел предоставяне на тези инвеститори услуги по управление на инвестиции;
- б) поема ангажимент пред инвеститорите, че неговата стопанска цел е инвестиране на средства единствено за постигане на възвръщаемост от увеличаването на стойността на капитала, от дохода от инвестиции, или и от двете; както и
- в) измерва и оценява резултатността на почти всички свои инвестиции на базата на справедливата стойност.

На основание пар. ВЗБ от МСФО 10 дъщерното предприятие „НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС“ АД, „Странд БГ“ ЕООД, НИФ-Самоков ЕООД, Черноморски пропъртис ЕООД, Апатит ЕООД, МСЕ Камено-2 ЕООД и „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД се консолидира в съответствие с пар. 32 от МСФО 10, а инвестициите във всяко друго дъщерно предприятие в индивидуалния и консолидиран финансов отчет се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно МСФО 9 и МСС 27.

На таблицата по-долу са всички участия в дъщерни, съвместно контролирани асоциирани предприятия с които предприятието притежава преки или косвени участия:

Име на предприятието	ЕИК	Участие	Вид свързаност	Собственик
ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД	102192707	-	Предприятие майка	-
НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД	831832631	100.00%	Дъщерно предприятие консолидира се	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ООД	203342769	90.00%	Дъщерно предприятие консолидира се	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 90%
СТРАНД БГ ЕООД	207491080	100,00%	Дъщерно предприятие консолидира се	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
ЧЕРНОМОРСКИ ПРОПЪРТИС ЕООД	208284371	100,00%	Дъщерно предприятие консолидира се	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
МСЕ КАМЕНО-2 ЕООД	207929664	100.00%	Дъщерно предприятие консолидира се	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2026 г.**

НИФ-САМОКОВ ЕООД	206740696	100.00%	Дъщерно предприятие консолидира се	НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 100%
АПАТИТ ЕООД	208017530	100,00%	Дъщерно предприятие консолидира се	НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 100%
ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД	124600244	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД	103844475	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира	ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД 100%
ЛЕОМАРА ЕООД	202589040	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира	ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД 100%
БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД	131493688	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира	СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД 100%
РАВДА ТУР ЕООД	131346097	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира	БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД 100%
АЙ ХОТЕЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД	206750936	80%	Дъщерно предприятие не се консолидира	РАВДА ТУР ЕООД-80%
ФИН ИНВЕСТ КЪМПАНИ ООД	130631182	50.00%	Съвместно контролирано предприятие	НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 50%
ВАРНА-ПЛОД АД	103106697	38.03%	Асоциирано предприятие	СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕАД 38.03%
МИСТРАЛ ЕМ ЕООД	103814521	38.03%	Асоциирано предприятие	ВАРНА-ПЛОД АД 100%

За инвестициите в дъщерни дружества с изкл. на НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД, ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ЕООД, СТРАНД БГ ЕООД, НИФ-САМОКОВ ЕООД, ЧЕРНОМОРСКИ ПРОПЪРТИС ЕООД, АПАТИТ ЕООД и МСЕ Камено-2 ЕООД е възприета справедливата стойност при първоначалното признаване която е цената на сделката съгл. пар. Б5.1.2А от МСФО 9. Тъй като е налице широк обхват от възможни оценки на справедливата стойност, цената на придобиване представлява най-добрата приблизителна оценка на справедливата стойност в рамките на този обхват пар. Б5.2.3 МСФО 9. Не са налице признаци съгл. МСФО 9 пар. Б5.2.4 и Б5.2.5, че цената на придобиване може да не е представителна за справедливата стойност, както и не са налице условията за дружества съгл. пар. Б5.2.6

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2026 г.****5.Дългосрочни финансови активи**

	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. €	хил. €
Неборсови капиталови инструменти	338	338
Общо	338	338

Инвестициите в борсови капиталови инструменти са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсови котировки към датата на финансовия отчет.

Инвестициите във финансови инструменти, които не се търгуват на регулиран пазар се отчитат по стойност на придобиване, тъй като справедливата им стойност не може да бъде надеждно оценена.

6.Дългосрочни търговски и други вземания

	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. €	хил. €
Вземания по договори, брутно	3 364	3 310
Общо	3 364	3 310

През 2025 г. дружеството отпуска заем на дъщерно дружество за закупуване на 100% от капитала на българско дружество. Към 30.06.2026 г. вземането е 2 974 хил. €/ главница 2 974 хил.евро/ В края на 2025 г. Черноморски Холдинг АД отпуска заем на новопридобито дъщерно дружество за осъществяване на инвестиционен проект. Към 30.06.2026 г. дължимата сума е главница 390 хил.€ и 3 хил.€ лихва по този дълг.

7. Текущи търговски и други вземания

	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. €	хил. €
Вземания от свързани лица	7 433	7 496
Вземания от клиенти	456	1 697
Търговски и други вземания	650	650
Общо	8 539	9 843

Другите вземания в размер на 650 хил.€ са отчетени неустойки по договори с контрагенти. Вземанията от свързани лица в размер на 7 433 хил.€ представляват вземания по договори за заем (главница 544 хил. €. и начислени лихви 25 хил. €), сключени между Черноморски холдинг АД и Нефтохим-Инвест Финанс АД .По договор за заем сключен с НИФ-Самоков ЕООД -главница 124 хил. € и начислени лихви 6 хил.€, вземане от Странд БГ ЕООД главница 329 хил.€ и лихва 9 хил. € по договор за заем, вземане от Апатит ЕООД главница в размер на 312 хил.€ и лихва 8 хил.€; вземане от Черноморски пропъртис ЕООД по договор за заем главница 44 хил.€ и вземане от МСЕ Камено-2 ЕООД в размер на 3 хил.€ лихва по нетекущото задължение.

Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2026 г.****8. Паричните средства**

	30 юни 2026 хил. €	31 декември 2025 хил. €
Парични средства в брой		
Парични средства в банкови сметки	50	160
Общо	50	160

9. Собствен капитал**9.1 Акционерен капитал**

Към 31.12.2025 г. Акционерният капитал на дружеството е в размер на 13 156 584 лв. /тринадесет милиона сто петдесет и шест хиляди петстотин осемдесет и четири лева/, разпределени в 3 289 146 /три милиона двеста осемдесет и девет хиляди сто четиридесет и шест/ броя обикновени, безналични, поименни акции с номинал 4 (четири) лева.

От 01.01.2026 г. Капиталът на Холдинга е в размер на 6 742 749,30 евро /шест милиона седемстотин четиридесет и две хиляди седемстотин четиридесет и девет евро и тридесет евроцента/, разпределен на 3 289 146 /три милиона двеста осемдесет и девет хиляди сто четиридесет и шест/ обикновени поименни акции с право на един глас с номинална стойност по 2,05 евро /две евро и пет евроцента/ за всяка акция в следствие на превалутиране от левове в евро на капитала на дружеството и номинална стойност на една акция, съгласно чл.32, ал.1 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

Общото събрание на акционерите проведено на 26.06.2026 г.прие решение за промени в устава на “Черноморски Холдинг” АД, касаеща превалутирането от левове в евро на капитала на дружеството .

9.2 Резерви

Представените в отчета за финансовото състояние резерви, включват капитализираните печалби от минали години в размер на 1 952 хил.евро към 30.06.2026 г. (1 952 хил.евро към 31.12.2025 г.) в резервите от премии при емитиране на ценни книжа, премии за изкупени собствени акции и премии от емитирани акции в размер на 8 870 хил.евро към 30.06.2026 г. (0 870 хил. евро към 31.12.2025 г.).

10. Задължения по получени заеми

	Текущи		Нетекущи	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
	‘000 €	‘000 €	‘000 €	‘000 €
Банкови заеми	9 716	9 720	-	-
Облигация	110	1 141	10 988	10 999
Търговски заеми	379	407	3 316	3 316
Общо балансова стойност	10 205	11 268	14 304	14 315

През 2022 година дружеството сключва договор за банков кредит в размер на 9 715 хил.евро за закупуване на 100% от дружествените дялове на „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД с падеж до края на 2026 г. Договорът е сключен с местна банкова институция при променлив лихвен процент равен на референтен лихвен процент на кредитната институция плюс надбавка от 1.41 %.

През 2022 г. е сключен договор за депозит с Логистичен Парк Бургас ЕООД с лихвен процент - 4 %. Към 30.06.2026 г. дължимата главница е 3 316 хил. евро и начислени дължими лихви в размер на 379 хил. евро.

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2026 г.**

През месец март 2023 г. Дружеството сключва облигационен заем при следните условия: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени; Обща номинална стойност на облигационния заем: 11 000 000 (единадесет милиона) евро; Обща емисионна стойност на облигационния заем: 11 000 000 (единадесет милиона) евро; Брой облигации: 11 000 (единадесет хиляди); с лихвен процент EURIBOR + 1%, но не по-малко от 2,5% и не повече от 5%.

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Срок на облигационния заем: 9 (девет) години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с четири години гратисен период;

Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е начислени лихви в размер на 110 хил. евро.

Нетекущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2026 г. представлява главница по облигационни заеми в размер на 11 000 хил. евро, намалена с предплатени такси в размер на 12 хил. евро.

В края на юни 2023 г. облигационната емисия с ISIN код BG2100004238 на „Черноморски Холдинг“ АД е допусната до търговия на Българска Фондова Борса АД, сегмент Облигации.

11. Краткосрочни търговски и други задължения

	30 юни 2026 хил.€	31 декември 2025 хил. €
Текущи		
Задължения по получени аванси	3 274	3 242
Задължения към доставчици	1	1
Задължения към персонала, осигурителни и данъчни задължения	2	-
Данъчни задължения		66
Други задължения	1 574	1 540
Текущи търговски задължения	4 851	4 849

12. Разходи за външни услуги

	30 юни 2026 хил. €	30 юни 2025 хил. €
Охрана	-	(3)
Консултантски правни услуги	(8)	(4)
Регулаторни и други такси	(7)	(7)
Одиторска услуга	(5)	(5)
Други	(4)	(7)
Общо	(24)	(26)

13. Разходи за персонала

	30 юни 2026 хил. €	30 юни 2025 хил. €
Разходи за заплати	(15)	(14)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
Общо	(16)	(15)

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2026 г.**

14. Финансовите приходи

	30 юни 2026 хил. €	30 юни 2025 хил. €
Приходи от лихви	203	211
Други	-	1
Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи	-	22
Общо	203	234

15. Финансови разходи

	30 юни 2026 хил. €	30 юни 2025 хил. €
Лихви и такси по облигационни заеми	(204)	(277)
Лихви и такси по заеми и кредити	(247)	(218)
Разходи от продажба на вземания	(38)	(20)
Общо	(451)	(515)

16. Събития след края на отчетния период

Няма съществени събития настъпили след края на отчетния период.