"ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ" АД

Отчет за изпълнение на задълженията по чл.100 е, ал.l, т.2, във връзка с чл.100 е, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени облигации с ISIN код BG 2100004238, издадена от "Черноморски Холдинг" АД - гр. Бургас, към 30.09.2026 г.

1. ОТЧЕТ ЗА ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ СЪГЛАСНО ПОЕТИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации за :

- за структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия от публични и непублични дружества
- покупка на финансови инструменти
- придобиване на недвижими имоти,
- придобиване акционерни дружества със специална инвестиционна цел, чиято основна дейност е секюритизация на недвижими имоти.
- структуриране на диверсифициран и доходоносен инвестиционен портфейл

2. ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 11 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът сключи ипотека в полза на Довереника на облигационерите върху недвижими имоти, собственост на Странд БГ ЕООД, ЕИК 207491080, дъщерно дружество на Черноморски Холдинг АД .

3. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по 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%;

Към 30.09.2026 г. стойността на показателя е 51.19%.

- 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;

Към 30.09.2026 г. стойността на показателя е 1,20

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Към 30.09.2026 г. стойността на показателя е 0.32

Ако наруши две или повече финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри. Емитентът се задължава да предложи програма за привеждане в съответствие с настоящите изисквания, която следва да се одобри от Общото събрание на облигационерите с кворум над 50% от издадените облигации и приемане на решението с мнозинство над 50% от представените облигации. Програмата следва да съдържа конкретни действия и срокове, които да гарантират достигане на изискваните стойности на посочените съотношения. Емитентът е длъжен да спазва одобрената от облигационерите програма, но ако по някаква причина предприетите действия не доведат до привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100 б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

4. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

От момента на издаване до падежна дата 20.03.2032г лихвата по настоящата облигационна емисия е плаваща, като лихвения процент се формира от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.00% (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.50% и общо не повече от 5.00%. при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA –Year).В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.5%, се прилага минималната стойност от 2.5% годишна лихва., а при по-висока от 5.00% се прилага 5% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново.

Към датата на издаване на емисията 6-месечен EURIBOR е в размер на 3.131%

На 17,03,2026 г. 6M EURIBOR е 2,333% и като добавим надбавката от 1%, се получава 3.333% годишна лихва, която се прилага до падежа на 20.09.2026г.

На 16,09,2026 г. 6M EURIBOR е 2,973% и като добавим надбавката от 1%, се получава 3.973% годишна лихва, която се прилага до падежа на 20.03.2027г.

Облигационния заем е за период от 9 години. През първите 4 години не се извършват погашения по главницата. От петата до деветата погашения на главницата се извършват на 10 равни вноски по 1 1000 000 евро, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.

Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното.

Лихвените плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания се извършват в евро.

Към датата на съставяне на настоящия доклад всички дължими плащания по емисията са погасени .

23.11.2026 г. **Изпълнителен директор**.....

гр. Бургас /Димитър Янков/

Dimitar Chernev Yankov

Digitally signed by Dimitar Chernev Yankov
Date: 2026.11.23 15:28:20 +02'00'