

**Уведомление за финансово състояние
за трето тримесечие на 2025 г.
съгласно чл. 100о SUP от ЗППЦК**

**Черноморски Холдинг АД
30 септември 2025 г.**

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

„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 лицензии 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“ No 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 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.

Към 30 септември 2025 г. капиталът на Дружеството е разпределен между юридически-35,70% и физически лица-64.30% .С над 5 % участие в капитала са следните дружества:

Астер 2000 ЕООД- 14,64%

УПФ СЪГЛАСИЕ -6,96%

УПФ ЦКБ-СИЛА -6,96 %

„Черноморски холдинг“ АД е с едностепенна система на управление. Към 30 септември 2025 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

1. Важни събития

1.1 Важни събития за периода от 01 януари 2025 г. до 30 септември 2025 г.

През отчетното тримесечие няма настъпили важни събития

1.2 Влияние на настъпилите важни събития от началото на отчетната година до края на съответното тримесечие

2. Рискове

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено „Черноморски холдинг“ АД през останалата част от финансовата година.

Управление на риска

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на дружеството, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите.

Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове.

Рисковете, оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на „Черноморски холдинг“ АД са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността риска да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Систематични или „Общи“ рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън емитента и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Независимо от членството ни в ЕС, политическите процеси в страната не благоприятстват инвестициите и създават непредсказуема бизнес среда.

Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др. Дружеството е изложено на лихвен риск тъй като има задължения в качеството си на кредитополучател по договор за банков кредит от 2022 г. Лихвеният процент е формиран от променлив елемент и фиксирана надбавка, но и зададен минимален размер като предвид измененията на променливия елемент, през целия период прилаганите лихвени процент по заема са били фиксирани. При изменение на променливите елементи от лихвения процент е налице потенциално незначително изменение на нетния финансов резултат и собствения капитал на Дружеството, поради което лихвеният риск за Дружеството е минимизиран в максимална степен. Дружеството няма други разчети с променливи лихвени проценти.

Равнището на инфлация влияе пряко върху възвращаемостта на инвестициите на „Черноморски холдинг“ АД.

Несистематични рискове

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които „Черноморски холдинг“ АД има пряк контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори несистематичните рискове се разделят на секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общофирмен риск, който обединява бизнес риска и финансовия риск.

Секторният риск се поражда от влиянието на търсенето и предлагането на услуги по управление на инвестициите, поведението на мениджмънта, конкуренцията на външни и вътрешни доставчици.

Бизнес рискът отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за „Черноморски холдинг“ АД е в следните направления: диверсификация на инвестиционния портфейл; предпазливост при вземане на решения за инвестиции;

Финансовият риск показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случаи, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост, са един вид гаранция за инвеститорите за възможността на дружеството да плаща регулярно, своите задължения.

Ликвидните рискове са свързани с възможността дружеството да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

3. Сделки със свързани и/или заинтересовани лица

3.1 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционери, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и други свързани лица.

В таблицата по-долу са представени всички участия в дъщерни, съвместно контролирани и асоциирани предприятия, в които „Черноморски холдинг“ 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 ЕООД | 203342769 | 100.00% | Дъщерно предприятие консолидира се | ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100% |
| 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% |
| 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% |

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

• **Сделки с дъщерни предприятия и други свързани лица**

| | 30.09.2025 | 30.09. 2024 |
|---------------------------------------|------------|-------------|
| | '000 лв. | '000 лв. |
| Приходи от неустойки | - | 500 |
| Приходи от лихви | 569 | 592 |
| Разходи за лихви | (197) | (193) |
| Предоставени заеми | 6 813 | 2 853 |
| Възстановена сума по предоставен заем | - | 104 |

Разчетните взаимоотношения с дъщерните предприятия Добруджанска Петролна Компания ЕАД включват вземания по заеми в размер на 11 396 хил. лв. , от Нефтохим-Инвест Финанс АД в размер на 10 191 хил. лв, от НИФ-Самоков в размер на 179 хил.лв,от Странда БГ ЕООД в размер на 296 хил.лв. , от „Апатит“ ЕООД в размер на 614 хил.лв., „Черноморски Пропъртис“ ЕООД в размер на 3 хил.лв.и задължения по заем към Логистичен Парк Бургас ЕООД в размер на 7 219 хил. лв.

• **Сделки с ключов управленски персонал**

Ключовият управленски персонал на групата включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

| | 30.09. 2025 ‘000 лв. | 30.09. 2024 ‘000 лв. |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Заплати | (31) | (30) |
| Разходи за социални осигуровки | (3) | (3) |
| Общо | (34) | (33) |

• **Сделки със заинтересовани лица**

Дружеството не е сключвало сделки със заинтересовани лица за отчетния период.

4. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период

През отчетния период не са възникнали съществени вземания на Дружеството.

През отчетния период са възникнали следните съществени задължения на Дружеството.

Задължения по получени заеми

| | Текущи | | Нетекущи | |
|--------------------------------|---------------|--------------|-----------------|---------------|
| | 30.09.2025 | 31.12.2024 | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
| | ‘000 лв. | ‘000 лв. | ‘000 лв. | ‘000 лв. |
| Банкови заеми | 19 008 | 9 | - | 19 000 |
| Облигация | 4 114 | 4 334 | 21 498 | 23 508 |
| Търговски заеми | 735 | 561 | 6 486 | 6 486 |
| Общо балансова стойност | 23 857 | 4 904 | 27 984 | 48 994 |

През 2022 година дружеството сключва банков кредит с падеж 2026 г. в размер от 19 000 хил. лв. Договорът е сключен с местна банкова институция при променлив лихвен процент.

През 2022 г. е сключен договор за депозит с Логистичен Парк Бургас ЕООД с лихвен процент -4%. Към 30.09.2025 г. дължимата главница е 6 486 хил.лв. и начислени дължими лихви в размер на 733 хил.лв.

През 2019 г. е сключен облигационен заем в размер на 20 000 лв.. Остатъчния размер на главниците е в размер на 10 000 лв.

През 2023 г. е сключен облигационен заем в размер на 11 000 хил.евро с лихвен процент EURIBOR + 1%, но не по-малко от 2,5% и не повече от 5%. Първа, втора, трета и четвърта година – гратисен период без погашения по главницата.

Дата: 21 октомври 2025 г.

Изпълнителен директор:

/Димитър Янков/

Съставител:

/Илиана Манолова/

**Приложение № 4
към чл. 12, ал. 1, т. 1
от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.**

за периода 01.01.2025 – 30.09.2025 г.

„Черноморски холдинг“ АД

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

През отчетния период няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството. Контролът върху „Черноморски холдинг“ АД е изцяло диверсифициран, а именно 64,30 % от капитала на дружеството се управлява от физически лица. Останалият капитал е разпределен между 18 бр. юридически лица с миноритарен дял.

Към края на отчетното тримесечие състава на органите на управление е следния:

Съветът на директорите:

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

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

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

През отчетния период не е откривано производство по несъстоятелност за емитента или дъщерно дружество от групата.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

През изтеклия период няма сключени съществени сделки.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

През изтеклия период не е взето решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

През изтеклия период не е извършвана промяна на одиторите на дружеството.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

През изтеклия период не са образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

През отчетния период дружеството не е закупило, продало или заложило дялови участия в търговски дружества.

8. За емитенти - други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

През отчетния период не са настъпили други съществени обстоятелства.

9. За емитенти на общински облигации – не е приложимо.

Дата: 21 октомври 2025 г.

Изпълнителен директор:



Съставител:

/Илиана Манолова/