

Приложение към решение по т. 1  
от протокол на Управителния съвет  
на Индустириален холдинг България АД от 10.06.2024 г.

## МОТИВИРАН ДОКЛАД

по чл.114а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 33 от Наредба № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар (Наредба 2)

**Относно:** Предложение за овластяване на Управителния съвет на Индустириален холдинг България АД за извършване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 2, във връзка с ал. 6 от ЗППЦК

Настоящият доклад представя условията и целесъобразността на сделка, изразяваща се в издаване на една, трета по ред, корпоративна гаранция и възникване на условно задължение за „Индустириален холдинг България“ АД (ИХБ, Дружеството, Холдинга) в полза на Sumec Marine Co. Ltd., Китай и New Dayang Shipbuilding Co. Ltd., P.R., Китай, за гарантиране изпълнение на задължение на дъщерно дружество на „Индустириален холдинг България“ АД - Вая Лтд., Маршалови острови, относно която сделка е необходимо да бъде издадено предварително одобрение от Общото събрание на акционерите на „Индустириален холдинг България“ АД (сделката).

Настоящият мотивиран доклад е изготвен при спазване на разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 33 от Наредба № 2.

### **Описание на предложената сделка**

Сделката, за сключването на която на Общото събрание на акционерите на ИХБ се предлага да овласти Управителния съвет на ИХБ е описана по-долу:

Следвайки стратегията си да разширява съществуващите си бизнеси, от известно време Групата на ИХБ търси варианти да увеличи флотата си, закупувайки или възлагайки строеж на нови кораби.

Както е описано в предходно изготвен Мотивиран доклад на Управителния съвет от 14.05.2024 г., ИХБ започна преговори за закупуване на 2 броя новопостроени 64 100 DWT кораби за насипни товари при следните параметри:

- продавач: Sumec Marine Co.,Ltd., адрес 198# Changjiang Road, Nanjing City, Jiangsu Province, Китай и New Dayang Shipbuilding Co.,Ltd., с адрес 8# Yongda Road, Lidian Town, Guangling District, Yangzhou City, Jiangsu Province, Китай;
- срок на доставка: 30 април 2028 г. за единия и съответно 31 май 2028 г. за другия кораб.
- цена: цената, предложена от продавача за всеки един от двата кораба е USD 34 600 000 (тридесет и четири милиона и шестстотин хиляди щатски долара).

Необходимо условие за сключването на корабостроителните договори е ИХБ да предостави две корпоративни гаранции, гарантиращи задължението за плащане на договорната цена за всеки един от двата кораба, както следва:

- цел: гарантиране на плащания по корабостроителен договор за 2 броя кораба за насипни товари 64 100 DWT
- размер на всяка една от корпоративните гаранции: USD 34 600 000, плюс суми за допълнителни работи, възложени в хода на строителството, но не повече от 5 % от стойността на корпоративната гаранция.
- валидност на корпоративните гаранции: до предаване на корабите, но не по-късно от 31 декември 2028 г.
- планира се новите кораби да бъдат придобити от специално създадените за тази цел дъщерни дружества „Кария ЛТД” (Кария), Маршалови острови и „Тича ЛТД” (Тича), Маршалови острови.

На база на изчисленията, направени по правилата на чл. 114, ал.1, т.2 от ЗППЦК, задълженията, които е възможно да възникнат за публичното дружество представляват 43.54% от стойността на активите на Дружеството съгласно индивидуалният Годишен финансов отчет на Дружеството към 31.12.2023 г. В тази връзка е включена точка в дневния ред на редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, насрочено за 25 юни 2024 г., като предложението е ОСА да овласти представляващите Дружеството за тяхното издаване.

В хода на преговорите, които все още не са финализирани, възникна възможност за закупуване на трети новопостроен 64 100 DWT кораб за насипни товари от същия продавач - Sumec Marine Co. Ltd., Китай и New Dayang Shipbuilding Co. Ltd., P.R., Китай с по-ранна дата на доставка, при следните параметри:

- продавач: Sumec Marine Co.,Ltd., адрес 198# Changjiang Road, Nanjing City, Jiangsu Province, Китай и New Dayang Shipbuilding Co.,Ltd., с адрес 8# Yongda Road, Lidian Town, Guangling District, Yangzhou City, Jiangsu Province, Китай;
- срок на доставка: 31 октомври 2027 г.
- цена: цената, предложена от продавача USD 35 150 000 (тридесет и пет милиона и сто и петдесет хиляди щатски долара).

Новият кораб се планира да бъде придобит от специално създадено за тази цел дъщерно дружество на „Индустриален холдинг България“ АД - „Вая ЛТД” (Вая), Маршалови острови. „Вая ЛТД”, Маршалови острови е дружество, надлежно учредено и осъществяващо дейността си съгласно законите на Република Маршалови острови, което дружество е 100% собственост на „КЛВК“ АД, дъщерно дружество на „Индустриален холдинг България“ АД. Дружеството се представлява от Матиас Итън, гражданин на конфедерация Швейцария в качеството му на единствен директор.

Както и другите две дъщерни дружества, към настоящия момент „Вая ЛТД” не осъществява дейност и предоставянето на корпоративна гаранция от последното също е неприемливо за продавача. Затова е необходимо ИХБ да издаде гаранцията, за да покрие кредитния риск по сделката. В качеството си на компания-майка, ИХБ планира да осигури финансирането на строежа на новите кораби чрез собствени средства на Групата и банков кредит.

Съществени условия на третата по ред гаранция, предмет на този Мотивиран доклад:

- цел: гарантиране на плащанията на „Вая ЛТД” по корабостроителен договор за един кораб за насипни товари 64 100 DWT.
- размер на корпоративната гаранция: USD 35 150 000 (тридесет и пет милиона и сто и петдесет хиляди щатски долара), плюс суми за допълнителни работи, възложени в хода на строителството, но не повече от 5% от горепосочената сума.

- валидност на корпоративната гаранция: до предаване на кораба, но не по-късно от 30 юни 2028 г.

Съгласно водените преговори продавачът по корабостроителния договор от своя страна следва да предостави банкови гаранции, издадени от китайска банка, за гарантиране на задължението си по договора за възстановяване на купувача на платените суми, покриващи пълната сума на всички плащания направени преди доставката, в случай че продавачът не изпълни задължението си за предаване на кораба.

Разпоредбата на чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК предвижда, че лицата, които управляват и представляват публично дружество, без да бъдат изрично овластени за това от общото събрание на акционерите на публичното дружество, не могат да извършват сделки, в резултат на които възникват задължения за публичното дружество към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по т. 1, буква "а" (една трета от по-ниската стойност на активите, съгласно последните два изготвени счетоводни баланса, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК), а когато задълженията възникват към заинтересовани лица или в полза на заинтересовани лица - над стойността по т. 1, буква "б" (2 на сто от по-ниската стойност на активите).

След оценка на приложимостта на отделните прагове, предвидени в чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, Управителният съвет на „Индустиален холдинг България“ АД прецени, че спрямо сделката няма участие на заинтересовани лица и следва да бъде приложим прагът от една трета. Sumec Marine Co.,Ltd., Китай и New Dayang Shipbuilding Co.,Ltd., Китай, в полза на които ще бъде издадена корпоративната гаранция, не попадат в хипотезите на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК на заинтересовани лица.

Съгласно индивидуалният Годишен финансов отчет на Дружеството към 31.12.2023 г., проверен и заверен от „БДО АФА“ ООД, стойността на активите на Дружеството е 287 945 хил. лв. Съгласно тримесечно публично уведомление на финансовото състояние на ИХБ към 31.03.2024 г. стойността на активите на Дружеството е 292 186 хил. лв. За целите на изчисляването на прага по чл. 114, ал. 1, т. 2 е взет предвид индивидуалният Годишен финансов отчет на Дружеството към 31.12.2023 г., проверен и заверен от „БДО АФА“ ООД и разкрит публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК на 27.03.2024 г.

Стойността на третата по ред корпоративна гаранция възлиза на USD 35 150 000 или в легова равностойност 63 082 650.50 лв. (съгласно курса USD/BGN към 07.06.2024 г., публикуван на страницата на БНБ – 1,79467), с оглед на което задължението, което е възможно да възникне за публичното дружество представлява 21.91% от стойността на активите на Дружеството съгласно индивидуалният Годишен финансов отчет на Дружеството към 31.12.2023 г.

На основание чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК предоставянето на корпоративната гаранция следва да се разглежда като едно цяло с предходните две корпоративни гаранции, описани по-горе (за предоставянето, на които е поискано овластяване от редовното годишно Общо събрание на акционерите, насрочено за 25.06.2024 г.), тъй като тя ще бъде издадена в рамките на предвидения от закона срок от три години и в полза на едни и същи лица, заедно като продавач по корабостроителните договори - Sumec Marine Co.,Ltd. и New Dayang Shipbuilding Co.,Ltd.

**Общата стойност** на трите корпоративни гаранции възлиза на USD 104 350 000 или в легова равностойност 187 273 814.50 лв. (съгласно курса USD/BGN към 07.06.2024 г., публикуван на страницата на БНБ – 1,79467), с оглед на което задълженията, свързани с издаването на трета по ред корпоративна гаранция от страна на публичното дружество, представляват общо 65.04% от стойността на активите на Дружеството съгласно индивидуалният Годишен

финансов отчет на Дружеството към 31.12.2023 г. Възможно е да възникнат суми за допълнителни работи, възложени в хода на строителството, но не повече от 5% от горепосочената сума. С поэтапното плащане на цената по всеки един от корабостроителните договори, ангажиментът на публичното дружество по всяка гаранция ще се редуцира със съответната платена сума.

Осъществяването на описаната сделка попада в приложното поле на разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, изискваща изрично овластяване на Управителния съвет на ИХБ за сключването им от Общото събрание на акционерите.

Управителният Съвет на „Индустиален холдинг България“ АД, въз основа на този Мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките, предлага на Общото събрание на акционерите да приеме решение, като овласти управителния орган на Дружеството, пряко или чрез Главния изпълнителен директор на Дружеството, да сключи сделка с **предмет** предоставяне на една, трета по ред, корпоративна гаранция, гарантираща плащанията по корабостроителен договор за придобиване на един новопостроен 64 100 DWT кораб за насипни товари.

С предложената на вниманието на акционерите сделка и в случай, че бъде взето овластително решение за сключването ѝ, ИХБ ще предостави корпоративна гаранция **в полза** на Sumec Marine Co.,Ltd., адрес 198# Changjiang Road, Nanjing City, Jiangsu Province, Китай и New Dayang Shipbuilding Co.,Ltd., с адрес 8# Yongda Road, Lidian Town, Guangling District, Yangzhou City, Jiangsu Province, Китай като продавач. ИХБ ще поеме ангажимент да плати, незабавно при поискване, в случай на неизпълнение на задължението на дъщерното дружество „Вая ЛТД“ за плащане на дължимите суми по корабостроителния договор.

При вземането на решение за одобрение на сделката, акционерите на „Индустиален холдинг България“ АД следва да имат предвид, че за публичното дружество ще възникне само условно задължение.

***Други съществени елементи, за да е информацията пълна и да не е подвеждаща:***

Управителния съвет счита, че настоящият мотивиран доклад представя в пълнота цялата известна на този етап от водените преговори информация относно сделката – предоставяне на една, трета по ред, корпоративна гаранция.

***Целесъобразност на сделката:***

„Индустиален холдинг България“ АД и неговите дъщерни дружества функционират като икономическа група.

Обезпечаването на дейността на дъщерните дружества е естествен процес, който цели безпроблемното изпълнение на договорните задължения на отделните дружества от Групата и е гаранция за бъдещето ѝ развитие в перспективни бизнес направления.

Търсенето и структурирането на външно финансиране за обезпечаване на инвестиционните намерения на дъщерните дружества и на Групата като цяло също е част от основната дейност на ИХБ в качеството му на компания-майка. Дъщерните дружества, които се планира да са страна по корабостроителните договори, са новосъздадени, поради което е невъзможно те директно да получат банково финансиране. В тази връзка ИХБ ще следва директно или чрез междинните компании-майки да обезпечи или да гарантира осигуряването на нужните средства за инвестициите.

Издаването на трета по ред корпоративна гаранция и сключването на още един корабостроителен договор е целесъобразно, тъй като ще способства за разширяването на

едно от основните бизнес направления на Групата – Морски транспорт, в който тя вече има изградени компетенции.

При преценка на целесъобразността на предложената сделка следва да се има предвид, че с напредване на изпълнението по всеки един от корабостроителните договори и поэтапното плащане на цената по тях, рискът за публичното дружество постепенно се редуцира.

***Описание на икономическата изгода на публичното дружество от предложената сделка.***

Предложената сделка, в резултат на която ще възникне условно задължение за публичното дружество, е в полза на публичното дружество, тъй като:

- задълженото дружество, което ще придобие като актив кораба, е 100% негова собственост;
- основната дейност на „Индустриален холдинг България” АД е свързана с придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- главната му цел е получаване на доходност от инвестициите му;
- основният източник на тази доходност е печалбата от търговската дейност на всички дъщерни дружества.

Морският транспорт е един от основните сегменти, в които ИХБ е инвестирал. Последните години бяха особено рентабилни за шипинг индустрията и шипинг-портфейлът генерира значителен по размер свободен паричен ресурс в щатски долари. Допълнителното разширяване на този портфейл чрез сключването на още един корабостроителен договор за закупуване на нов кораб, по който договор следва да бъде предоставена третата корпоративна гаранция, е икономически изгодно за ИХБ, тъй като се очаква оперирането и на този кораб да донесе бъдещи печалби за Дружеството, още повече че се предвижда той да влезе в експлоатация по-рано от другите два. Освен това, морският транспорт е дейност, в която ИХБ (чрез корабните си дъщерни дружества и корабната мениджърска компания) има изградени пазарни позиции, натрупан опит и професионални компетенции. Покупката на новопостроени кораби ще разшири перспективите пред флотата на ИХБ с оглед завишаващите се екологични изисквания към бранша и стремежът на Групата за подобряване на устойчивостта на бизнеса ѝ.

Управителният съвет на Дружеството не очаква сделките да окажат негативно влияние върху финансовото състояние на Дружеството. От една страна, Групата разполага с необходимия паричен ресурс за заплащане на първите вноски по корабостроителните договори със собствени средства. От друга, срокът на строителството е достатъчно дълъг, за да има възможност да се акумулират допълнителни суми за плащане на цената за корабите.

Следва, обаче, да се има предвид, че дългият срок на доставка носи риск от бъдещи отклонения на пазарната цена за подобен тип кораби от посочената по-горе цена по корабостроителните договори. Същото е базирано на факта, че цената на корабите по принцип е силно волатилна и се влияе не само от себестойността на вложените ресурси за построяването им, а и от общата световна икономическа обстановка, нивата на световната търговия, търсенето и предлагането на тонаж и равнището на навлата и други макроикономически фактори извън контрола на Групата.

На базата на този мотивиран доклад, Управителният съвет предлага на акционерите да приемат решение за одобряване сключването на предложената сделка, съгласно посочените условия и параметри, изложени в него, като прави следното предложение за овластяване от Общото събрание на акционерите:

„Общото събрание на акционерите на „Индустриален холдинг България“ АД, на основание на мотивирания доклад на Управителния съвет, изготвен съгласно чл.114а от ЗППЦК овластява Управителния съвет на Дружеството да сключи сделка попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 2, във връзка с ал. 6 ЗППЦК, изразяващи се в издаване на една, трета по ред, корпоративна гаранция и възникване на условно задължение за „Индустриален холдинг България“ АД в полза на Sumec Marine Co. Ltd. и New Dayang Shipbuilding Co. Ltd., P.R.China като продавач, за гарантиране изпълнението на задължение на дъщерно дружество Вая Лтд., Маршалови острови, при следните основни параметри:

- цел: гарантиране на плащания по корабостроителен договор за кораб за насипни товари 64 100 DWT.
- размер на корпоративната гаранция: USD 35 150 000, плюс суми за допълнителни работи, възложени в хода на строителството, но не повече от 5 % от стойността на корпоративната гаранция.
- валидност на корпоративната гаранция: до предаване на кораба, но не по-късно от 30 юни 2028 г.

Управителният съвет, пряко или чрез Главния изпълнителен директор на Дружеството, има право да договаря самостоятелно всички останали параметри на сделката по-горе, в рамките на горепосочените съществени условия.”.