

Приложение към решение по т. 2  
от протокол на Управителния съвет  
на Индустириален холдинг България АД от 14.05.2024 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 сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК

Настоящият доклад представя условията и целесъобразността на сделки, изразяващи се в издаване на два броя корпоративни гаранции 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 задължения на дъщерните дружества на „Индустириален холдинг България” АД - Кария Лтд., Маршалови острови и Тича Лтд., Маршалови острови, относно които сделки е необходимо да бъде издадено предварително одобрение от Общото събрание на акционерите на „Индустириален холдинг България “ АД (сделките).

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**

Сделките, за сключването на които на Общото събрание на акционерите на ИХБ се предлага да овласти Управителния съвет на ИХБ са описани 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.

В тази връзка ИХБ започна преговори за закупуване на 2 броя новопостроени 64 100 DWT кораби за насипни товари с 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.

Цената, предложена от продавача за всеки един от двата кораба е USD 34 600 000 (тридесет и четири милиона и шестстотин хиляди щатски долара).

Предстои да бъде сключен взаимно съгласуван корабостроителен договор за двата кораба (или корабостроителни договори за всеки един от корабите), включващ спецификациите и списъка на производителите, които трябва да бъдат договорени между купувача и продавача. Сделката като цяло следва да бъде одобрена и от Съвета на директорите на продавача.

Новите кораби се планира да бъдат придобити от специално създадените за тази цел дъщерни дружества на „Индустриален холдинг България“ АД - „Кария ЛТД“ (Кария), Маршалови острови и „Тича ЛТД“ (Тича), Маршалови острови.

„Кария ЛТД“, Маршалови острови е дружество, надлежно учредено и осъществяващо дейността си съгласно законите на Република Маршалови острови, което дружество е 100% собственост на „Приват инженеринг“ ЕАД, еднолично дъщерно дружество на „Индустриален холдинг България“ АД. Дружеството се представлява от Матиас Итън, гражданин на конфедерация Швейцария в качеството му на единствен директор.

„Тича 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.

С оглед сключването на корабостроителните договори, необходимо условие е да бъдат предоставени две корпоративни гаранции, гарантиращи задължението за плащане от страна на дъщерните дружества на договорната цена за всеки един от двата кораба. Гаранциите следва да бъдат предоставени едновременно с влизането в сила на договорите.

Към настоящия момент и двете дружества не осъществяват дейност и предоставянето на корпоративна гаранция от всяко едно от тях е неприемливо за продавача. Затова е необходимо ИХБ да издаде гаранциите, за да покрие кредитния риск по сделките. Допълнително, 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 гаранциите:

- цел: гарантиране на плащанията на дъщерните дружества по корабостроителните договори за 2 броя кораба за насипни товари 64 100 DWT Bulk Carrier.
- размер на всяка една от корпоративните гаранции: USD 34 600 000 (тридесет и четири милиона и шестстотин хиляди щатски долара), плюс суми за допълнителни работи, възложени в хода на строителството, но не повече от 5% от горепосочената сума.
- валидност на корпоративните гаранции: до предаване на корабите, но не по-късно от 31 декември 2028 г.

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

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 „Индустриален 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 бъдат издадени банковите гаранции, 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.

Предвид горното 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.

На основание чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК предоставянето на двете корпоративни гаранции се разглежда като едно цяло, тъй като същите следва да бъдат издадени в полза на едни и същи лица, заедно като продавач по корабостроителните договори - Sumec Marine Co.,Ltd. и New Dayang Shipbuilding Co.,Ltd. и в период по-малък от три години (предвид водените преговори двата корабостроителни договора ще бъдат подписани едновременно).

Предвид горното изчислената **обща стойност** на двете корпоративни гаранции възлиза на USD 69 200 000 или в ледова равностойност 125 375 868 лв. (съгласно курса USD/BGN към 13.05.2024 г., публикуван на страницата на БНБ – 1,81179), с оглед на което 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.

С оглед изложено по-горе осъществяването на описаните сделки 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 „Индустриален 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 2 броя корпоративни гаранции, гарантиращи плащанията по корабостроителни договори за придобиване на два новопостроени 64 100 DWT кораба за насипни товари.

С предложената на вниманието на акционерите сделка и в случай, че бъде взето овластително решение за сключването ѝ, ИХБ ще предостави корпоративни гаранции **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 задълженията на дъщерните дружества Кария и Тича да заплатят дължимите суми по корабостроителните договори.

При вземането на решение за одобрение на сделките, акционерите на „Индустриален 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 настоящия мотивиран доклад представя в пълнота цялата известна на този етап от водените преговори информация относно сделките – предоставяне на 2 броя корпоративни гаранции.

***Целесъобразност на сделките:***

„Индустриален 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 й развитие в перспективни бизнес направления. Издаването на корпоративните гаранции и сключването на корабостроителните договори е напълно целесъобразно, тъй като ще способства за разширяване на едно от основните й бизнес направления – Морски транспорт, в който Групата вече има изградени компетенции.

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

Предложените сделки, в резултат на които ще възникне условно задължение за публичното дружество, са в полза на публичното дружество, тъй като:

- задължените дружества, които ще придобият като актив съответния кораб, са 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. Разширяването на този портфейл чрез сключването на корабостроителни договори за закупуване на нови кораби, по които договори следва да бъдат предоставени горесцитираните корпоративни гаранции, е икономически изгодно за ИХБ, тъй като се очаква оперирането на новите кораби да донесе бъдещи печалби за Дружеството. Допълнително, това е дейност, в която ИХБ (чрез корабните си дъщерни дружества и корабната мениджърска компания) има изградени пазарни позиции, натрупан опит и професионални компетенции.

Управителният съвет на Дружеството не очаква сделките да окажат негативно влияние върху финансовото състояние на Дружеството.

На базата на този мотивиран доклад, Управителният съвет предлага на акционерите да приемат решение за одобряване сключването на предложените сделки, 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 сделки попадащи в приложното

поле на чл. 114, ал. 1, т. 2 ЗППЦК, изразяващи се в издаване на два броя корпоративни гаранции и възникване на условно задължение за „Индустиален 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 задължения на дъщерните дружества Кария Лтд., Маршалови острови и Тича Лтд., Маршалови острови, при следните основни параметри:

- цел: гарантиране на плащания по корабостроителен договор за 2 броя кораба за насипни товари 64 100 DWT Bulk Carrier
- 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.

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