

До

Общото събрание на акционерите
на „Химимпорт“ АД

Мотивиран доклад

За провеждане на извънредно ОСА на Химимпорт АД

ОТНОСНО: Приемане на решение на ОС на акционерите сключване на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 3, хипотеза две от ЗППЦК.

Дата: 06 ноември 2025 г.

Общи положения:

I. Страни по сделката и предмет

Настоящият доклад се отнася до проект за сключване на сделка, при която **“Химимпорт” АД, с ЕИК 000627519**, поема ангажимент за **поръчителство /съдлъжник** (солидарно задължен) по договор за банков кредит.

- **Поръчител:** “Химимпорт” АД с ЕИК 000627519
- **Длъжник:** “ Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт ” АД с ЕИК 148045472
- **Кредитор:** Банка Уникредит Булбанк АД с ЕИК 831919536
- **Предмет на сделката:** Поемане на солидарно задължение от “Химимпорт” АД за целия размер на кредита, отпуснат на: “ Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт ” АД, включително всички лихви, такси и разноски.

II. Описание на основните условия по кредита и ангажимента Основните параметри на финансирането, за което „Химимпорт“ АД поема ангажимент за поръчителство, са както следва:

- **Размер на кредита:** 19 667 000.00 евро (деветнадесет милиона шестстотин шестдесет и седем хиляди евро).

- **Цел на кредита:** Финансиране на проект за реконструкция на действаща писта и перон на летище Бургас.
- **Срок на кредита:** 72 (седемдесет и два) месеца.
- **Гратисен период и усвояване:** 12 (дванадесет) месеца.
- **Лихва:** 3M EURIBOR + 1.45% надбавка.
- **Срок за усвояване:** До 3 (три) месеца от датата на договора за кредит, но не по-късно от 31.12.2025 г.
- **Начин на погасяване:** Равни тримесечни вноски след изтичане на гратисния период.
- **Такса за одобрение на кредит:** 0,30% еднократно.
- **Такса ангажимент:** 0,30% годишно върху неусвоената част от кредита.
- **Допълнителни условия:** Длъжникът поема ангажимент не по-малко от 25% от своя транзакционен бизнес да осъществява през Банка Уникредит Булбанк АД.

Целесъобразност на сделката и обосновка

Управителният орган на „Химимпорт“ АД счита, че поемането на ангажимента за съдлъжник е целесъобразно и в интерес на дружеството и неговите акционери.

1. Обосновка:

- **Стратегическо партньорство и синергия:** „Химимпорт“ АД притежава непряко акционерно участие в размер на 40% от капитала на “Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт” АД. Проектът за реконструкция на действаща писта и перон на летище Бургас е ключов инфраструктурен проект с национално значение. Успешната му реализация е пряко свързана с дългосрочните стратегически цели и цялостната бизнес система на групата. Чрез участието си в този проект, "Химимпорт" АД не само подпомага дружество, в което е инвестирал, но и гарантира разширяване на пазарния си дял и укрепване на позициите си в сегмент АВИАЦИЯ.

- **Сделката е и с потенциал за генериране на дивиденди и възвръщаемост на инвестицията:**

Основната финансова обосновка за поемане на този ангажимент произтича от очакваната висока рентабилност на проекта на "Химимпорт" АД. Успешното завършване на реконструкцията и последващата експлоатация на летищната инфраструктура ще генерират значителни парични потоци и печалби за “ Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт ” АД. "Химимпорт" АД има пряк финансов интерес от тези печалби. Очаква се проектът да осигури стабилна база за бъдещо разпределение на дивиденди към акционерите на Дружеството. Това е пряка финансова възвръщаемост на инвестицията и ангажимента, поет днес.

- **Осигуряване на финансиране:** Машабът на проекта (20 млн. евро) изисква сериозно външно финансиране. Ангажиментът на „Химимпорт“ АД като съдлъжник/поръчител

е **критично условие**, поставено от Кредитора (Банка Уникредит Булбанк АД), за да бъде отпуснат кредитът при тези преференциални условия. Без този ангажимент, финансирането би било невъзможно или значително по-скъпо.

- **Конкурентни финансови условия:** Предложената лихва (3М EURIBOR + 1.45%) и такси са конкурентни и изгодни за мащаба на проекта, което гарантира финансовата му жизнеспособност.
- **Повишаване на приходите/поръчките:** Успешната реконструкция на летището ще генерира допълнителен обем работа и ще осигури дългосрочни непреки приходи за „Химимпорт“ АД.

2. Информация за заинтересовани лица и нормативна уредба

Насрещна страна по сделката е „Уникредит Булбанк“ АД, в чиято полза ще бъде поръчителството, от страна на „Химимпорт“ АД, като по смисъла на чл. 114, ал.1, т.1 от ЗППЦК, не се констатира свързаност и/или заинтересованост между двете дружества, но при хипотеза на неизпълнение по договора от страна на Кредитополучателя, сделката ще попадне в обхвата на чл. 114, ал. 1, т.3, предложение второ от ЗППЦК.

3. Експертна оценка

Експертна оценка не е изготвяна, тъй като сделката не изисква определяне на пазарни цени и касае поръчителство.

4. Въздействие върху финансовото състояние

Поемането на ангажимента за съдлъжник увеличава условните задължения в баланса на „Химимпорт“ АД с 19 667 000,00 евро. Въпреки това, предвид целта на кредита (реконструкция на ключова инфраструктура) и очакваната възвръщаемост на проекта, рискът се оценява като приемлив и управляем. Ръководството е убедено в способността на основния длъжник („Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт ” АД) да обслужва задължението си редовно.

Настоящият доклад не е изготвен от заинтересовани лица по чл. 114а, ал. 2.

Предложение до Общото събрание на акционерите:

Управителният съвет предлага на Общото събрание на акционерите да **одобри** поемането на ангажимент за солидарно задължение (съдлъжник) по договор за кредит между Банка Уникредит Булбанк АД и „Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт ” АД при посочените в настоящия доклад условия.