

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА  
„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД,**

*изготвен съгласно изискванията на чл.12, ал.3, т.2 от Наредба 2 Приета с Решение № 231-Н от 9.11.2021 г и чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК, съдържа информация за важни събития, настъпили през трето тримесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.*

*(01.01.2023г. - 30.09.2023г.)*

**1. Важни събития за „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, настъпили през периода 01.01.2023г. –30.09.2023г.**

На 16.01.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите.

На 25.01.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен индивидуален финансов отчет за четвърто тримесечие на 2022г.

На 28.02.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2022г.

На 28.02.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за периода 01.10.2022г.–31.12.2022г. за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100025191.

На 01.03.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол за отлагане на извънредното общо събрание на акционерите.

На 16.03.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол от проведеното извънредно общо събрание на акционерите.

На 22.03.2023г. "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността, приетият на проведеното извънредно общо събрание на акционерите нов Устав на Дружеството.

На 31.03.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран индивидуален финансов отчет за 2022г.

На 24.04.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен индивидуален финансов отчет за първото тримесечие на 2023г.

На 02.05.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен

одитиран консолидиран финансов отчет за 2022г.

На 12.05.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Покана за свикване на годишното редовно общо събрание на акционерите.

На 26.05.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен консолидиран финансов отчет за първото тримесечие на 2023г.

На 26.05.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за периода 01.01.2023г.–31.03.2023г. за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100025191.

На 15.06.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол за отлагане на годишното общо събрание на акционерите.

На 30.06.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол от проведеното годишно редовно общо събрание на акционерите.

На 28.07.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен индивидуален финансов отчет за второ тримесечие на 2023г.

На 29.08.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен консолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2023г.

На 29.08.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за периода 01.04.2023г.–30.06.2023г. за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100025191.

На 14.09.2023г. дружеството е представило пред КФН, БФБ, ЦД и обществеността Уведомление за извършено лихвено плащане по емисия облигации с ISIN BG2100025191.

Цялата публична информация, засягаща дейността на Дружеството е представена на вниманието на Комисията по финансов надзор, „Българска фондова борса-София“ АД и инвестиционната общност, като информацията се разпространява до обществеността чрез електронната медия Инфосток, на адрес:

<https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/ВСН>

С цел осигуряване на по-добра информираност и поддържане на ефективна комуникация с инвеститорите, информацията може да бъде намерена и на корпоративната електронна страница на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД–

<https://bcihsm.com/%d1%84%d0%b8%d0%bd%d0%b0%d0%bd%d1%81%d0%be%d0%b2%d0%b8-%d0%be%d1%82%d1%87%d0%b5%d1%82%d0%b8/>

**2. Влияние на важните събития за „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, настъпили през периода 01.01.2023 – 30.09.2023г. върху резултатите във финансовия отчет.**

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД (дружеството или холдингът) е публично акционерно дружество, регистрирано в Смолянски окръжен съд по фирмено дело № 756 по описа за 1996 г. и пререгистрирано в Търговския регистър с БУЛСТАТ: 120054800. Считано от 09.12.2022 г.

седалището и адреса на управление на дружеството е променен от гр. Пловдив, ул. Белград № 2, ет. 2 на гр. Пловдив, р-н Северен, ул. Колю Фичето № 7-А, ет. 1.

Дружеството е с капитал 1 191 105,00 лева, разпределен в 1 191 105 обикновени поименни акции. Капиталът на дружеството е акционерен и се притежава от множество физически лица и няколко юридически лица. Началния капитал, с който е регистрирано дружеството е 256 000 лева, а увеличението произтича от двукратните пререгистрации в увеличение и намаление до настоящия му размер, в т.ч. от капитализиране на полагащи се дивиденди.

Разпределението на капитала е следното:

Група юридически лица 303 047 броя акции или 25% от капитала.

Група физически лица 888 058 бр. акции или 75 % от капитала.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в тричленен състав:

1. Аделина Георгиева Димитрова - Председател на СД
2. Красимир Владимиров Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор
3. Евгени Красимиров Недев - Член на СД

Съветът на директорите е избран с мандат от 5г. на проведеното на 02.04.2021г. извънредно Общо събрание на акционерите, като промяната е вписана в Търговския регистър на 13.04.2021г. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Красимир Владимиров Димитров.

Основната дейност на дружеството е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Придобиване, управление и продажба на облигации; Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, инвестиране и инвестиционно кредитиране; Маркетинг, борсови операции, инженеринг, собствена търговска дейност и други търговски сделки, незабранени със закон.

Ръководството на Дружеството счита, че същото е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД като дружество от холдинг тип е насочило своята дейност приоритетно към мениджмънт на предприятията в които участва. Чрез инвестиции в изграждане на холдинговата си структура планира да инвестира дългосрочно в дялове на дъщерни и асоциирани дружества и/или в капиталите на придобитите дружества и да се финансира дейността им.

През 2020 г. дружеството придобива 100% от капитала на „КБМ“ ЕООД. През 2021 г. „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД увеличава капитала на дъщерното си дружество „КБМ“ ЕООД, чрез издаване на 15 000 нови дяла, а през декември 2021 г. са продадени всички притежавани от „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД дяловете от капитала на „КБМ“ ЕООД.

През ноември 2021 г. „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД придобива 100 % от капитала на инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД, както и 100 % от капитала на управляващото дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ ЕАД.

През април 2022 г. Булгар Чех Инвест Холдинг АД придобива 100% от капитала на „Виплюс“ ЕООД. През декември 2022 г. Булгар Чех Инвест Холдинг АД продава всички притежавани от него 12 000 бр. дялове, представляващи 100 % от капитала на Виплюс ЕООД.

Като предприятие – майка, глава на група предприятия, „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД изготвя консолидиран финансов отчет за 2022 г. и за 2023 г.

Към 30.09.2023г. Булгар Чех Инвест Холдинг АД е дружество – майка на 2 дъщерни дружества, а именно: „ЮГ МАРКЕТ“ АД и „ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД.

### **ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ:**

Към края на Септември 2023г. активите на Дружеството се понижават до 28 133 хил. лв., спрямо 30 231 хил. лв. към края на 2022г. Собственият капитал на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД бележи лек ръст и е в размер на 4 709 хил. лв. (4 692 хил. лв. към 31.12.2022г.)

Към 30.09.2023г., Дружеството отчита финансови приходи в размер на 1 009 хил. лв., спрямо постигнати 1 199 хил. лв. за същия период на 2022г. Финансовите разходи за периода са в размер на 837 хил. лв. (809 хил. лв. година по-рано).

По този начин към 30.09.2023г. „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД отчита печалба в размер 17 хил. лв., спрямо такава, преди облагане с данъци за същия период на 2022г. на стойност 92 хил. лв.

### ***3. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.***

Управлението на риска е неделима част от управленската политика на ръководството. Рискът може да се дефинира като несигурността дадена прогноза да съвпадне с действителността под влиянието на различни фактори.

Ключовите рискове, пред които е изправено Дружеството, при осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, могат да бъдат обобщени както следва:

#### ***Общи (систематични) рискове***

Систематичните рискове са тези, които действат извън дружеството 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. Дружеството не би могло да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

- *Макроикономическият риск* – това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическият растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането и др. Проявлението на този риск зависи от редица фактори, като режим на управление политическа структура и принципи, монетарна и фискална политика на правителството, инвестиционен климат в страната, влияние на международни събития и др.
- *Политическият риск* - това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на което възниква опасност от негативни промени в бизнес климата. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС и евентуалното



присъединяване към Европейски Валутен Съюз (ЕВС), предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството. Това са основните причини да не се очакват сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

- *Инфлационен риск* – Това е рискът от покачване на общото ниво на цените. Българските правителства през последните години се придържат към строга фискална политика в условията на Валутен борд. Тенденцията е подобна политика да се запази в следващите години, особено с оглед на постигане на целите за присъединяването на България към Евроразона в максимално кратки срокове. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към Европейския съюз също въздейства в посока постепенното изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни членки.
  - **Кредитен риск:** възможността длъжник да не изплати задълженията си – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството; Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета за финансовото му състояние. Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите си и на други контрагенти към него, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. По отношение на търговските и други вземания, Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент.
  - **Ликвиден риск:** рискът Дружеството да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими, и, поради това, да срещне трудности при изпълнение на своите 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.
  - **Пазарен риск:** рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. За “БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирал. Терминът "пазарен риск" включва не само възможността за загуба, а и тази за печалба;
- Всъщност, Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:
- **Валутен риск** - Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и паричните му средства са в български лева. През представените отчетни периоди Дружеството не е било изложено на валутен риск.
  - **Лихвен риск** - Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансовите инструменти, с които Дружеството оперира, в зависимост от промените в лихвените нива. Промяната в лихвените нива в България, в Евроразона, в САЩ и в световен план е изключително важен показател, който Дружеството отблизо следи, за да може да реагира незабавно (чрез реструктуриране на портфейла си или използване на хеджиращи техники) в случай, че „Булгар Чех Инвест Холдинг” АД държи дългови или други

- инструменти, които се влияят от лихвените равнища.
- Риск от промяна в цената на собствения капитал – Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

### **ВЛИЯНИЕ НА ВОЕННИЯ КОНФЛИКТ МЕЖДУ РУСИЯ И УКРАИНА ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО**

През февруари 2022 г. Руската федерация нападна Украйна в резултат, на което настъпиха редица негативни последствия за икономиката на ЕС и в частност на България.

Поради нарастващото геополитическо напрежение, от февруари 2022 г. се наблюдава значително увеличение в колебанията на фондовите и валутните пазари, цените на енергоносителите и горивата и значително обезценяване на рублата спрямо американския долар и еврото.

Тези събития се очаква да окажат влияние върху дейността на предприятия от различни индустрии, опериращи в Руската Федерация, Украйна и Беларус. Дружеството няма преки експозиции (напр., сделки, салда, ангажименти) към свързани лица и/или към ключови клиенти, доставчици или банки от тези държави. Ефектите от горните събития могат да окажат влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа, както и в по-дългосрочен план върху търговските обороти, паричните потоци и рентабилността.

Към датата на междинния финансов отчет не може да се даде точна оценка за ефекти върху икономиката на България и в частност върху Дружеството.

### **ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА РАСТЯЩАТА ИНФЛАЦИЯ И ЛИХВЕНИТЕ НИВА**

Много предприятия и Групи от различни браншове и страни изпитват ефекта от нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти, които засяга всички аспекти на бизнеса и водят до нарастване на разходите за суровини и работна сила, а също и до промени в поведението на клиентите и нарастването на кредитния риск.

Нарастащите нива на инфлацията и лихвените проценти имат потенциала да причинят значителна несигурност по отношение оценяването както на краткосрочни, така и на дългосрочни активи и пасиви.

Годишната инфлация за септември 2023 г. спрямо септември 2022 г. е 6.3%. Това показват данните на Националния статистически институт (НСИ).

Дружеството третира горните събития като некоригиращи събития, настъпили след края на отчетния период. Към датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет, количественият ефект от тези събития не може да бъде определен с разумна степен на точност от страна на Дружеството. Ръководството анализира възможните ефекти от променящите се макро-икономически условия върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

Не са налице други значими събития след датата на отчета за финансовото състояние, които да изискват оповестяване или корекция на финансовия отчет.

#### ***4. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.***

През разглеждания период (01.01.2023г. - 30.09.2023г.) в резултат на сключени договори със свързани дружества и разчети със свързани лица са възникнали вземания в

размер на 12хил. лв. (12 хил. лв. към декември 2022г.).

На междинния отчет на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД за третото тримесечие на 2023г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

Дата: 26.10.2023г.

  
.....  
**Красимир Димитров**  
**Изпълнителен директор**  
**"БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД**

