

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН 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, съдържащ информация за важни събития, настъпили през третото 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.

(01.01.2025г. – 30.09.2025г.)

1. Важни събития за „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, настъпили през периода 01.01.2025г. - 30.09.2025г.

- **29.01.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността индивидуален финансов отчет за четвърто тримесечие на 2024г.
- **28.02.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2024г.
- **28.02.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за периода 01.10.2024г.–31.12.2024г. за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100025191.
- **31.03.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран индивидуален финансов отчет за 2024г.
- **28.04.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността индивидуален финансов отчет за първо тримесечие на 2025г.
- **30.04.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2024г.
- **09.05.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността Покана за свикване на годишното редовно общо събрание на акционерите.
- **19.05.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление за издадена емисия облигации.
- **22.05.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление във връзка с чл. 100ц, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК.
- **27.05.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността Покана за свикване на първо общо събрание на облигационерите.
- **27.05.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление за придобиване на 100% от емисия облигации ISIN BG2100025191.
- **28.05.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2025г.
- **28.05.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за периода 01.01.2025г.–31.03.2025г. за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100025191.
- **11.06.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол от проведеното първо общо събрание на облигационерите.
- **13.06.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол от първа дата на общо събрание на акционерите.

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

Междинен индивидуален доклад за дейността към 30-09-2025 г.

- **30.06.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол от проведеното редовно годишно общо събрание на акционерите.
- **29.07.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността индивидуален финансов отчет за второ тримесечие на 2025г.
- **27.08.2025г.** "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е представило пред КФН, БФБ и обществеността консолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2025г.

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/BCH>

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 01.01.2025 – 30.09.2025г. върху резултатите във финансовия отчет.

“БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД (наричано по-нататък „Дружеството“) е публично акционерно дружество, регистрирано в Смолянски окръжен съд по фирмено дело № 756 по описа за 1996 г. и пререгистрирано в Търговския регистър с ЕИК (БУЛСТАТ): 120054800. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. Пловдив, ул. "Кольо Фичето" №7а, ет.1.

Капиталът на дружеството възлиза на 1 191 105,00 лева, разпределен в 1 191 105 (един милион сто деветдесет и една хиляди сто и пет) броя обикновени поименни акции, всяка с номинална стойност от 1,00 лев.

Капиталът на дружеството е акционерен и се притежава от множество физически лица и няколко юридически лица. Първоначално, при регистрацията на дружеството, капиталът е възлизал на 256 000,00 лева. Настоящият размер е резултат от извършени увеличения и намаления на капитала, включително чрез капитализиране на дивиденди, полагащи се на акционерите, осъществени при двукратни пререгистрации.

Разпределението на капитала е следното:

Група юридически лица 306 390 броя акции или 25.73 % от капитала.

Група физически лица 884 715 броя акции или 74.27 % 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 Владимир 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.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД е акционерно дружество с основна дейност, насочена към:

- **Придобиване, управление, оценка и продажба** на участия в български и чуждестранни дружества;
- **Инвестиране** в облигации, тяхното управление и продажба;
- **Придобиване, оценка и продажба на патенти**, както и **отстъпване на лицензи** за използването им на дружества, в които холдингът участва;
- **Финансиране и инвестиционно кредитиране** на дъщерни и асоциирани дружества;
- **Извършване на маркетингови дейности, борсови операции, инженеринг, собствена търговска дейност и други търговски сделки**, незабранени от закона.

Ръководството на дружеството декларира, че „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД е действащо и няма планове за преустановяване на дейността. Като холдингово дружество, компанията фокусира усилията си върху:

- **Ефективен мениджмънт на предприятията**, в които участва;
- **Изграждане и развитие на холдингова структура**, чрез която ще реализира дългосрочни инвестиции;
- **Капиталова подкрепа и финансиране на придобити дружества**, с цел устойчиво развитие и повишаване на стойността на групата.

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. А през Юни тази година, Дружеството придобива 50 бр. дялове, представляващи 100 % от капитала на „АЛФА АСЕТС“ ЕООД.

Към 30.09.2025г. Булгар Чех Инвест Холдинг АД е дружество – майка на 3 дъщерни дружества, а именно: „ЮГ МАРКЕТ“ АД, „ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД и „АЛФА АСЕТС“ ЕООД.

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

На 19.05.2025г Дружеството е сключило облигационен заем, със следните характеристики:

- **ISIN код на емисията:** BG2100010250.
- **Размер на облигационната емисия:** 15 000 000 евро;
- **Брой на облигациите:** 15 000 (петнадесет хиляди);
- **Номинална стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) евро;
- **Срок на облигационния заем:** 8 (осем) години (96 месеца).
- **Лихва по облигационния заем:** 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00%, но общо не по-малко от 2.75% и не повече от 5.75%.
- **Период на лихвеното плащане:** на 6 месеца – 2 пъти годишно;

С решение на СД от 22.05.2025г. дружеството реши да придобие до 11000 броя облигации или до 100% от издадените облигации по облигационна емисия с ISIN код BG2100025191 по „чиста“ цена, равна на 100% от остатъчната им номинална стойност, плюс натрупаната към момента на придобиването лихва. Към датата на настоящият отчет обратното изкупуване е извършено и облигационната емисия е deregистрирана за търговия

на БФБ.

ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ:

Към края на съответното тримесечие активите на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД значително нарастват, като достигат 47 939 хил. лв., спрямо 22 389 хил. лв. към края на 2024г. Собственият капитал на Дружеството бележи спад достигайки до 4 400 хил. лв. (4 776 хил. лв. към 31.12.2024 г.).

Към 30.09.2025г. Дружеството отчита спад на финансовите приходи в размер на 820 хил. лв., спрямо 884 хил. лв. за същият период на 2024г. В същото време за осъществяването на своята дейност Дружеството е извършило финансови разходи в размер на 1025 хил. лв., спрямо 755 хил. лв. за съответното тримесечие на 2024г.

В крайна сметка към 30.09.2025 г. "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД реализира загуба в размер на 425 хил. лв., в сравнение с реализираната печалба от 40 хил. лв. за същия период на 2024 г.

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

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните основни **финансови рискове**:

1. Кредитен риск - риск от загуба за Дружеството, възникващ при:

- неспособност на контрагента да изпълни своите договорни задължения (изцяло, частично или със закъснение);
- това може да доведе до загуби в резултат на неизпълнение по вземания и други финансови активи.

2. Ликвиден риск е този, при който Дружеството:

- да не разполага с достатъчно ликвидни средства;
- или да не може да осигури финансиране навреме за покриване на текущите си задължения;
- което може да доведе до затруднения при изпълнение на финансовите му задължения.

3. Пазарен риск - възможността за негативно въздействие върху резултатите от дейността, поради промени в пазарната среда, включително:

- **Лихвен риск** – произтичащ от колебания в лихвените проценти, които могат да повлияят върху стойността на финансовите активи и пасиви;
- **Валутен риск** – свързан с колебания в обменните курсове, когато дружеството има експозиция към чуждестранни валути;
- **Риск от промяна в цената на собствения капитал** – засяга стойността на притежаваните дялови инструменти или ценни книжа.

За ефективно управление на горепосочените рискове, Съветът на директорите е одобрил конкретни стратегии, съобразени с корпоративните цели. Те включват:

- Определяне на краткосрочни и дългосрочни цели за контрол и намаляване на експозицията към различните видове рискове;

- Планирани действия и инструменти (напр. хеджиране, диверсификация, анализ на кредитоспособността), които трябва да се прилагат;
- Наблюдение и оценка на риска на регулярна основа;
- Изграждане на вътрешни политики и процедури за своевременно идентифициране и реакция на промените в рисковата среда.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;

- Максимално използване на „естественото хеджиране“, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;

- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;

- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Дружеството може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

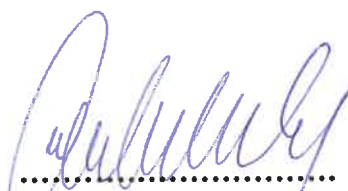
Не са налице други значими събития след датата на отчета за финансовото състояние, които да изискват оповестяване или корекция на финансовия отчет.

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

През разглеждания период (01.01.2025 г. - 30.09.2025 г.) в резултат на сключени договори със свързани дружества са възникнали вземания от свързани лица в размер на 235 хил. лв. (230 хил. лв. към декември 2024г.).

На междинния отчет на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД за трето тримесечие на 2025г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

24.10.2025 г.



.....
Красимир Димитров

Изпълнителен директор

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

