

**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН 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 четвърто 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. – 31.12.2025г.)*

**1. Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на Групата и влияние на важните събития за „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, настъпили през четвърто тримесечие на 2025г. върху резултатите във финансовия отчет.**

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, като предприятие-майка на група предприятия е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията с ЕИК 120054800. Седалището и адреса на управление на дружеството са в гр. Пловдив, р-н Северен, ул. Колю Фичето № 7-А, ет. 1.

Няма промяна в наименованието на дружеството или другите средства за идентификация от края на предходния отчетен период.

Дружеството - майка е с едностепенна система на управление.

Съвета на директорите на Дружеството - майка е в следния състав:

1. Красимир Владимиров Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор;
2. Аделина Георгиева Димитрова – член и Председател на СД до 29.12.2025 г;
3. Светослав Иванов Дечев – член и Председател на СД от 29.12.2025 г;
4. Евгени Красимиров Недев - Член на СД;

С извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 17.12.2025г., е освободена Аделина Георгиева Димитрова, член и Председател на СД и на нейно място е избран Светослав Иванов Дечев за член и Председател на СД. На същото общо събрание са преизбрани за нов 5-годишен мандат, останалите двама членове на СД - Красимир Владимиров Димитров и Евгени Красимиров Недев. Промяната е вписана в Търговския регистър на 29.12.2025г.

Дружеството продължава да се представлява от изпълнителния директор Красимир Владимиров Димитров - самостоятелно.

Предметът на дейност на групата 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.

„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.

Предприятието е с капитал 1 191 105.00 лева, разпределен в 1 191 105 обикновени поименни акции.

Разпределението на капитала е следното:

Група юридически лица 306 390 броя акции или 25.72 % от капитала.

Група физически лица 884 715 броя акции или 74.28 % от капитала.

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.

Като предприятие – майка, глава на група предприятия, „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД изготвя консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.

През 2019 г. дружеството-майка на групата успешно емитира и пласира емисия облигации с код BG21\_00025191. Размерът на емисията е 11 000 хил. Евро. Емитирани са 11 000 бр. облигации – обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени. Краен срок на падежа – 27.12.2027 г. Дружеството има сключена застраховка „Облигационни емисии“ във връзка с емитирания облигационен заем, като полицата е издадена от „ЗАД Армеец“ АД, а покритието възлиза на 13 608 хил. евро. Облигационният заем е погасен предсрочно на 29.05.2025 г.

На 19.05.2025г Дружеството-майка е сключило нов 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 лихвено то плащане:** на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Дружеството има сключена застраховка „Облигационни емисии“ във връзка с емитирания облигационен заем, като полицата е издадена от „ЗАД Армеец“ АД, а покритието възлиза на 19 961 хил. евро.

Към 31.12.2025г. 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.

Предметът на дейност на дружествата от Групата е както следва:

"ЮГ МАРКЕТ" АД

Един от първите лицензирани инвестиционни посредници в България. Този статут инвестиционният посредник "ЮГ МАРКЕТ" АД получава още през лятото на 1998 г. с решение на Комисията по ценните книжа и фондовите борси (сега Комисия за финансов надзор). Няколко месеца след това – от есента на същата година, компанията става член на Централен депозитар, а от януари 1999 г. – и на Българска фондова борса АД. Основната цел на инвестиционния посредник е предоставяне на висококачествени финансови услуги, съобразени с индивидуалните предпочитания на всеки клиент.

#### □ "ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ" ЕАД

Управляващото дружество "Юг Маркет Фонд Мениджмънт" е лицензирана компания за управление и организация на специално създадени Договорни Фондове. През 2006 г. получава разрешение от Комисията за финансов надзор за управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип. Разрешението включва управление на инвестициите, а също така администриране на дяловете или акциите, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете или акциите, контрол за спазване на законовите изисквания, водене на книгата на притежателите на дялове или акционерите, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове или акции, изпълнение на договори, водене на отчетност и маркетингови услуги.

#### □ "АЛФА АСЕТС" ЕООД

Основен предмет на дейност: покупка на стоки и други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, придобиване дялове в дружества, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, рекламни, информационни, консултантски и други услуги и всякаква друга дейност, която не е забранена изрично със закон.

Групата има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.

Цялата публична информация, засягаща дейността на Групата 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/>

#### **ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ:**

Към края на съответното тримесечието активите на Групата значително нарастват, като достигат 52 990 хил. лв., спрямо 23 893 хил. лв. за същия период на 2024г. Собственият капитал

на Групата също се покачва и достига размер от 8 117 хил. лв. (5 862 хил. лв. към 31.12.2024 г.).

Към края на отчетният период, холдинга отчита консолидирани приходи от дейността в размер на 6 073 хил. лв., спрямо 3 209 хил. лв. за същият период на 2024г. Общо разходите за периода са в размер на 3 728 хил. лв., спрямо 2 716 хил. лв. към края на Декември 2024г.

В крайна сметка към 31.12.2025г. "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД реализира консолидирана печалба преди облагане с данъци в размер на 2 345 хил. лв. спрямо такава, преди облагане с данъци за същия период на 2024г. на стойност 493 хил. лв.

## ***2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправена Групата през останалата част от финансовата година.***

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

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.

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.

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 тези рискове, Съветът на Директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Дружеството.

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.

Групата 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.

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

През разглеждания период (01.01.2025г.- 31.12.2025г.) в резултат на сключени договори със свързани дружества и разчети със свързани лица са възникнали вземания в размер на 22 хил. лв. (14 хил. лв. към декември 2024г.).

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

20.02.2026 г.



.....  
Красимир Димитров  
Изпълнителен директор

"БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

