

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 11.02.2020 г. СД на „БЧИХ „ АД

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г., изготвен в съответствие Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

"БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД " (дружеството или холдингът) е публично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър с ЕИК – 120054800, със седалище в Република България, гр. Пловдив, ул. Белград 2, ет.2.

Първоначално Дружеството е учредено като приватизационен фонд по Закона за приватизационните фондове с наименование Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД.

Общото събрание на акционерите от 07 януари 1998 приема решение за преуреждане на дейността на Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД като холдингово дружество и промяна в наименованието на Дружеството от Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД на Булгар Чех Инвест Холдинг АД.

Дружеството е с капитал 1 191 105 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 250 хил. лева, а увеличението произтича от капитализиране на полагащи се дивиденди като съответно са извършени две пререгистрации в увеличение и намаление до настоящия размер. През текущия отчетен период промени в капитала на дружеството не са настъпили.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите
Седалището на управление на дружеството е: Република България, гр. Пловдив, ул. Белград 2, ет.2

Предметът на 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.

Дейността на Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса АД гр. София.

Финансовите отчети са одобрени за издаване от Съвета на директорите на 11.02.2020 г. представени са в хиляди лева и са неконсолидирани (индивидуални).

Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, свързана с 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.

Финансовият резултат на Дружеството за 2019 г. след данъци е печалба в размер на 2 338 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
Юридически лица	24.27%	289 050	289 050
Физически лица	75.73%	902 055	902 055

Към 31 декември 2019г. Булгар Чех Инвест Холдинг АД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2019 ГОДИНА

През 2019г. нямаше големи политически събития, избори и смяната на правителства, които оказват влияние на макроикономическата среда и финансовите институции в България. Започна нов етап в усвояването на евро фондовете, кредитната политика на банките е благоприятна за инвестиции и реализация на нови проекти. Преработващите отрасли в т.ч, машиностроене, приборостроене, електротехника, дървообработване и през 2019 г. продължиха да работят с намален капацитет и без дългосрочни цели за развитие.

Дългосрочните макроикономически анализи в световен аспект обаче предупреждават за нова криза която очаква света, но не е известно кога ще започне, която неименуемо ще засегне и България. Този факт влияе на инвеститорите и техните програми за развитие в т.ч. и БЧИХ.

Другия съществен проблем е породен липсата на персонал, поради масово съкращаване на персонала през минали периоди и привидно висока безработица, от която квалифициран персонал реално няма. Съществуващото обезлюдяване на малките градове, закриване на паралелките и училища с технически специалности и отлива на младите хора от техническото образование затвърждава извода, че развитие в отрасли като машиностроене, приборостроене, електроуреди в малките градове е които отрасли БЧИХ АД притежава активи за съжаление е обречено.

След актуална оценка и анализ на дълготрайните активи на икономическата група предприетите мерки през годините за ремонт, реконструкция и продажба на активи особено сгради, земи и оборудване морално и физически остаряло не доведоха до необходимия ефект.

Основно, поради тези причини Съвета на директорите на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД, на заседание, проведено на 08.08.2019 г., при спазване на разпоредбите на чл. 114а ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003г. на КФН при доклад за продажба на 442 825 броя налични, поименни и с право на глас акции, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, представляващи миноритарен пакет от 38,62 % от капитала на дружество "ОАЗИС ТУР" АД, ЕИК: 102729737. Решено беше да се свика извънредно общо събрание на акционерите. С оглед вземане на информирано решение от извънредното общото събрание на акционерите бяха своевременно публикувани всички материали за

свиканото на 05.10.2019г. и за 21.10.2019г в Търговския регистър под № 2019083015091! от 30.08.2019 г. За събранието са уведомени Комисията за финансов надзор, Централен депозитар и Българска фондова борса.

Чрез доклада и публикуването му Съветът на директорите счита, че е осигурил максимална прозрачност и яснота на предстоящото реструктуриране на активите на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД, посредством продажбата на посоченото миноритарно акционерно участие в дружество "ОАЗИС ТУР" АД с цел получаване на парични постъпления от сделката, които да бъдат инвестирани, в съответствие с предмета на дейност на дружеството.

Икономическата изгода от продажбата на посочените акции е следната:

1. Притежаваните акции /инвестиция/ носи единствено капиталово нарастване, без да се разчита на дивидент, тъй като „ОАЗИС ТУР“ на този етап изгражда /реструктурира/ своята база по Южното черноморие. През годините, а и в бъдеще не се очаква да се разпределят дивиденди. Всички реализирани от дружеството годишни печалби, както и получените фирмени и банкови кредити се инвестират в препроектиране и изграждане на малки хотели и инфраструктура към тях.
2. Основните приходи и печалби на "ОАЗИС ТУР" АД се формират от хотелите намиращи се по Южното черноморие /гр. Царево/, което значително по късно от известните морски курорти развива туристическа дейност. Сезонното ползване от 3 месеца годишно, зависимостта от слънчевите дни и състояние на морето влияят много на приходите от друга страна поддръжката, охраната и ремонтно-въстановителните работи преди всеки сезон обуславят по-високи разходи;
3. Съществува голяма конкуренция която обуславя ниски цени на туристическата услуга в този район – вътрешна, множество новоизградени места за настаняване и обекти в България и по-конкретно по Южното черноморие, и - външни дестинации със сравнително евтини пакети за лятна почивка в съседни държави – Турция и Гърция;
4. Поради сезонния характер на хотелите не може да се назначи и поддържа постоянен персонал което води до завишени разходи за персонал – набиране обучение, режийни разходи за пребиваването им;
5. Първоначалната основна стратегия на „ОАЗИС ТУР“ АД беше да инвестира

апартаменти и студия които да ги продава като самостоятелни обекти особено при засиления интерес на чуждестранни граждани от Европа и Русия, но продажбите по Южното черноморие рязко спаднаха и през последните 6-7 години няма никакви продажби. Това наложи промяна на концепцията за препроектиране и извършване на нови инвестиции, за да бъдат пригодени обектите за продажби в хотели обекти за настаняване и нощувки.

6. Миноритарния пакет притежавани акции не дават възможност на публичното дружество да определя управленската политика.

При продажбата на акциите „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД ще получи значителни парични средства, с които ще може да финансира бъдещи бизнес начинания свързани с основната му дейност, като ще се насочи към придобиването на мажоритарен/и пакет/и в дъщерно/и дружество/а, в които ще определя управленската политика и напълно да се реализират приходи за публичното дружество и да се подобри финансовото състояние на консолидирана основа.

Срещу продаваните акции „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД очаква да получи продажна цена 3 520 х.лв и да реализира печалба в размер на – 2 667 х. лв. Размерът на реализирания положителен финансов резултат ще помогне на дружеството да увеличи значително стойността на собствения си капитал с ликвидни активи (парични средства) и ще открие пред него нови инвестиционни хоризонти за инвестиране в дъщерни дружества които инвестиции ще подобрят рентабилността от дейността на дружеството, което през последните години генерира основно загуби или минимални печалби.

Извънредното общо събрание беше проведено на 21.10.2019г и всички решения са публикувани в Търговския регистър, уведомени са Комисията за финансов надзор Централен депозитар и Българска фондова борса.

На въпросното ОСА беше гласувана промяна в персоналия състав на СД, като за нови членове бяха избрани:

1. Валентин Методиев Георгиев
2. Иван Илианов Иванов
3. Станислав Иванов Георгиев

За изпълнителен Директор на Дружеството беше избран Валентин Методиев Георгиев.

УПРАВЛЕНИЕ

През текущия период на 27.12.2019 г. Дружеството е сключило облигационен заем на основание чл. 206, ал.6 от Търговския закон със следните параметри:

- Вид на облигациите: обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно-прехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени;
- ISIN Код: BG2100025191;
- Размер на облигационния заем: 11 000 000 (единадесет милиона) евро;
- Брой на облигациите: 11 000 (единадесет хиляди);
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 г. (осем) години (96 месеца);
- Дата, на която тече срока до падежа: 27.12.2019 г.;
- Лихва 4.125 % проста лихва на годишна база при лихвена конвенция ISMA — реален брой дни в периода/ реален брой дни в годината (Act/Act);
- Период на лихвено плащане: Два пъти годишно, на всеки 6 месеца;
- Дати на падежите на главнични плащания: 27.06.2023 г., 27.12.2023 г., 27.06.2024 г., 27.12.2024 г., 27.06.2025 г., 27.12.2025 г., 27.06.2026 г., 27.12.2026 г., 27.06.2027 г., 27.12.2027 г.
- Дати на падежите на лихвени плащания: 27.06.2020 г., 27.12.2020 г., 27.06.2021 г., 27.12.2021 г., 27.06.2022 г., 27.12.2022 г., 27.06.2023 г., 27.12.2023 г., 27.06.2024 г., 27.12.2024 г., 27.06.2025 г., 27.12.2025 г., 27.06.2026 г., 27.12.2026 г., 27.06.2027 г., 27.12.2027 г.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото дружество.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ликвидност

“БЧИХ” АД поддържа добра ликвидност, а именно коефициента за общата за текущия период е 79.43 който е еднакъв и за бързата ликвидност, а незабавната е с коефициент 2. Тези показатели се дължат от една страна на наличните парични средства към края на годината и от други малки текущи задължения.

Вътрешни източници на ликвидност

Вътрешни източници на ликвидност

БЧИХ АД за последните 3 финансови години е притежавал предимно вътрешни източници на ликвидност видно от баланса и отчета на холдинга, както следва:

№		2017	2018	2019
1	Краткосрочни вземания	103	94	21265
2	Парични средства	132	132	499
	ВСИЧКО:	235	226	21764

Вътрешни източници на ликвидност на холдинга са краткосрочните вземания и паричните средства.

От горната таблица може да се направи извод, че вътрешните източници на ликвидност на холдинга са многократно по-големи от краткосрочните задължения.

Външни източници на ликвидност

Като външни източници на ликвидност за БЧИХ АД представляват получените дивиденди от предприятията в които холдинга има участие. За изминалите три години получените дивиденди са както следва:

- 2017 г. – 0 х.лв.
- 2018 г. – 0 х.лв.
- 2019 г. – 0 х.лв.

По отношение на външните източници на ликвидност за сега политиката на холдинга е да не се получават дивиденди от предприятията като печалбите в тях се оставят като

неразпределени – резерв които може да се използва за поддръжка и ремонт на сградния фонд, инвестиции в нови обекти - апарт хотели на морето.

Други финансово-икономически показатели са дадени в ГФО

Капиталови ресурси:

През отчетения период коефициент дълг/собствен капитал (ливъридж) – 5.77.

Резултати от дейността:

През 2019 г. финансовите отчети са изготвени прилагайки Международните счетоводни стандарти, съгласно Закон за счетоводството.

Анализ на баланса

Дълготрайни активи

Дълготрайни материални активи и дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните материални активи за текущия период остават почти без изменение и са с размер на 44 хил. лв., спрямо 45 хил. година по-рано.

На активите е извършвана преоценка за периода от 1998 до 2001 г. съгласно изискванията в действащия тогава Закон за счетоводството. През 2003 г. е извършен основен преглед на дълготрайните активи и са заведени по справедливата им стойност. В баланса са показани с балансовата им стойност, т.е. намалени с начислената до момента амортизация.

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод, на база полезния живот на активите.

Дългосрочни финансови активи

Най-голям дял в дългосрочните активи в баланса на дружеството заемат имотите машините и съоръженията, които представляват над 84% от всички нетекущи активи.

Краткотрайни (краткосрочни) активи

Материални запаси

Материалните запаси на дружеството са текущи активи, главно свързани с текущото обслужване на дейността на холдинга. Не се поддържа голяма наличност на материалните запаси, а само най-необходимото за текущата работа – канцеларски материали, офис обзавеждане и помощни канцеларски средства с малка стойност в употреба.

Краткосрочни вземания

За текущия период размера на краткосрочните вземания е 5 423 хил. лв., спрямо 1 хил. лв. година по-рано.

Парични средства

Наличните парични средства в края на отчетния период се увеличава в абсолютна стойност с 367 хил. лв., спрямо декември 2018г.

Собствен капитал

Основен капитал

Капиталът на дружество е 1 191 105 лева (един милион сто деветдесет и една хиляди сто и пет лева), разпределени в 1 191 105 (един милион сто деветдесет и една хиляди сто и пет) броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност 1 /един лев.

Акционерната книга се води от Централен депозитар АД гр.София. Прехвърлянето и движението на акциите се отразява в Централни депозитар АД по подадена информация от инвестиционни посредници.

Във връзка с намалената покупко-продажба на акции, Съвета на директорите на БФБ с протокол №37 от 30.09.2009 г., считано от 04.01.2010 г. премести служебно на неофициален пазар на акции, сегмент „В” емисията акции, издадена от БЧИХ, във връзка

с това, че емисията не отговаря на критериите чл.37 ал.3 от Правила за допускане до търговия на БФБ.

Акционерната книга и състоянието на акционерите се получава от БЧИХ съгласно закон: преди всяко провеждане на редовно или извънредно ОС.

През 2019 г. дружеството не е изплащало дивиденди на акционерите.

Резерви

Резервите през отчетната година нямат промяна спрямо 2019 г. Собствения капитал на холдинга спрямо 2018 г. е увеличен с 2 338 х.лв.

Финансов резултат

Финансовия резултат е счетоводна печалба 2 597 х.лв. след данъци печалба в размер на 338 хил. лева.

Дългосрочни пасиви

Дългосрочни задължения

Холдингът има нововъзникнали дългосрочни задължения в размер на 21 514 хил. лв. през текущата година, произлизащи от новоемитираната облигационна емисия.

Краткосрочни пасиви

Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения са се увеличили с 257 хил. лв., спрямо края на 2018г.

Анализ на отчета

Увеличените разходи за дейността в размер на 88 х.лв. се дължат на увеличени разходи за външни услуги.

В ГФО се съдържа подробна информация за всички раздели на отчета и баланса на БЧИХ АД за 2019 г

Подробни данни и конкретни стойности на баланса и отчета на БЧИХ АД за текущ и предходен период се съдържат в приложение 1, 3 и 6 към МСС 1, приложение 1 и към МСС 7, елемент 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9 приложени към годишния финансов отчет.

Участие на БЧИХ в дъщерни и асоциирани предприятия

БЧИХ няма участия в дъщерни предприятия към края на 2019г.

БЧИХ няма асоциирано участие видно от елемент 7.5. на финансовия отчет за 2019 г.

БЧИХ няма регистрирани клонове.

Информация по чл.187Д от търговския закон

Брой и номинална стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала която те представляват както и цената по която е станало придобиването или прехвърлянето

БЧИХ няма придобити и прехвърлени собствени акции през годината

Информация по приложение 10 към чл.32 ал.1, т.2 от Наредба 2

1. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ (ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основната дейност на Дружеството е в съгласие с обявената: 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. Подробна информация във връзка с относителния дял на приходите от управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества спрямо общия обем на приходите от дейността се съдържа в страници 2-5 от настоящия доклад - Преглед на дейността и стопански цели за 2019г.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ (ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ, ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ

ОТ ПРОДАЖБИ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО.

Приходи от дейността (в хил. лв.)

	2019	2018
III. Финансови приходи		
Приходи от лихви	18	15
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	3 632	64

Като дружество от холдингов тип (финансов холдинг) основния продукт, който предлага "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. В този смисъл в отчета за финансовото състояние основно място намират финансовите приходи. Дружеството няма доставчици на материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

На заседание, проведено на 08.08.2019 г., при спазване на разпоредбите на чл. 114а ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003г. на КФН, Съвета на директорите на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД прие доклад за продажба на 442 825 броя налични поименни и с право на глас акции, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка представляващи миноритарен пакет от 38,62 % от капитала на дружество "ОАЗИС ТУР АД, ЕИК: 102729737. Решено беше да се свика извънредно общо събрание на акционерите. С оглед вземане на информирано решение от извънреднотообщото събрание на акционерите бяха своевременно публикувани всички материали за свиканото на 05.10.2019г. и за 21.10.2019г в Търговския регистър под № 20190830150915 от 30.08.2019 г. За събранието са уведомени Комисията за финансов надзор, Централен депозитар и Българска фондова борса.

При продажбата на акциите „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД ще получи значителни парични средства, с които ще може да финансира бъдещи бизнес начинания, свързани с основната му дейност, като ще се насочи към придобиването на мажоритарен/и пакет/и и дъщерно/и дружество/а, в които ще определя управленската политика, респективно да се реализират приходи за публичното дружество и да се подобри финансовото състояние на консолидирана основа.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА (ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

През разглеждания период (01.01.2019г.-31.12.2019г.) емитентът има възникнали вземания от свързани лица в размер на 1500 хил. лв. (1 хил. лв. към края на декември 2018г.). „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не е сключвало съществени/ значителни договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ. ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

През 2019г. няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2019г. няма сделки, водени извънбалансово.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.

Подробна информация относно инвестициите на Дружеството в страната и чужбина се съдържа в страници 2-5 от настоящия доклад - Преглед на дейността и стопански цели за 2019г.

През 2019г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез собствени средства и емитираната през текущата година облигационна емисия.

8. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Към края на разглеждания период дружеството не е страна по договори за банкови и др търговски заеми.

9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА

ЗАЕМОДАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Към 31.12.2019г. БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД не е предоставяло заеми.

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

На 27.12.2019 г. Дружеството е сключило облигационен заем на основание чл. 206 ал.6 от Търговския закон със следните параметри:

- Вид на облигациите: обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени;
- ISIN Код: BG2100025191;
- Размер на облигационния заем: 11 000 000 (единадесет милиона) евро;
- Брой на облигациите: 11 000 (единадесет хиляди);
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 г. (осем) години (96 месеца);
- Дата, на която тече срока до падежа: 27.12.2019 г.;
- Лихва 4.125 % проста лихва на годишна база при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода/ реален брой дни в годината (Act/Act);
- Период на лихвено плащане: Два пъти годишно, на всеки 6 месеца;
- Дати на падежите на главнични плащания: 27.06.2023 г., 27.12.2023 г., 27.06.2024 г., 27.12.2024 г., 27.06.2025 г., 27.12.2025 г., 27.06.2026 г., 27.12.2026 г., 27.06.2027 г., 27.12.2027 г.
- Дати на падежите на лихвени плащания: 27.06.2020 г., 27.12.2020 г., 27.06.2021 г., 27.12.2021 г., 27.06.2022 г., 27.12.2022 г., 27.06.2023 г., 27.12.2023 г., 27.06.2024 г., 27.12.2024 г., 27.06.2025 г., 27.12.2025 г., 27.06.2026 г., 27.12.2026 г., 27.06.2027 г., 27.12.2027 г.

11. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

Ръководството на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2019г.

12. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

През 2019г. година Дружеството е осъществявало своята дейност основно чрез собствени средства от оперативна дейност и новоемитираната облигационна емисия.

В таблиците са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2019г., както и за капиталовата структура на Дружеството.

Хил. лв.			
Активи		Пасиви	
1. Текущи активи	25514	1. Текущи пасиви	274
2. Нетекущи активи	52	2. Дългосрочни кредити	21514
Общо активи:	25 566	Общо пасиви	21789
Нетна стойност на активите (NAV)	3777		

Към края на 2019г. привлеченият капитал на дружеството възлиза на 21 789 хил. лв и се формира от облигационния заем.

Към 31.12.2019 година съотношението пасиви/собствен капитал е 5,77.

13. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна програма. Реализирането им през 2019г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД И ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА/ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на Дружеството, така и на икономическата група към която те принадлежи.

15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите.

На проведено на 21.10.2019г. извънредно Общо събрание на акционерите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, е избран нов съвет на Директорите в състав Валентин Методиев Георгиев, Иван Илианов Иванов и Станислав Иванов Георгиев. За изпълнителен директор и представляващ на дружеството е избран Валентин Методиев Георгиев.

17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ИЗПЛАТЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА.

Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на Директорите са 600 лв.

18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.12.2019 г.

Членовете на СД на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ не притежават акции от Дружеството към 31.12.2019г.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Към 31.12.2019г. на Дружеството не са известни договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИЕСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.

Към 31.12.2019г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Директор за връзки с инвеститорите - Ралица Драгнева

Адрес за кореспонденция и телефон: гр. Пловдив, ул. Белград №2 ет.2

e-mail: office@bcihsm.com

22. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Цената на акциите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ се променя спрямо настроенята и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

Информация за членовете на съвета на директорите по чл.247 от ТЗ

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ ПОЛУЧЕНИ ОБЩО ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

През 2019 г. членовете на съвета на директорите са получили 600 лв.

Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на СД през годината акции и облигации на дружеството са дадени в таблицата по долу.

Членовете на СД на БЧИХ АД не притежават акции от Дружеството.

Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции, облигации на дружеството

Членовете на СД на БЧИХ АД нямат специални права и забрани за придобиване на акции и облигации на дружеството

Участие на членовете на СД в търговски дружества

Членовете на Съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в търговски дружества.

Членовете на СД не притежават участия в капитала на други дружества.

Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Важни събития след годишното счетоводно приключване няма.

Важни научни изследвания и разработки

Научни изследвания и разработки не се извършват в холдинга. Инженерно-технически разработки и внедряване на нови изделия, технологии, модернизация и реконструкция на оборудването се извършват в предприятията. Холдинга участва във финансиране на такива инженерно-внедрителски проекти.

Рискови фактори

Рисковете, които са свързани с дейността на холдинга и притежавания относително устойчив портфейл на инвестиции намира изражение в следните систематични и несистематични рискове:

□ **РИСК ПОРОДЕН ОТ АКТУАЛНОТО** икономическо състояние на страната. През 2019 г. покупателната способност и фирманата задлъжнялост на физическите и юридически лица не се измени съществено. Държавата макар и да полага определени усилия си остана един голям длъжник на бизнеса. Развитието на отрасли „Машиностроене и „Електротехника“ в които предприятия БЧИХ АД има големи инвестиции спря и много фирми прекратиха дейността с което още повече се намали търсенето на машиностроителни електротехнически изделия. Китайска конкуренция в продуктите на тези отрасли се почувства с още по-голяма сила. Финансовата стабилност на холдинга е все още добра, но тя ще бъде силно повлияна от описаните по-горе макро-икономически процеси, които настъпиха след 2013 г.

□ **РИСК ОТ ПОЛИТИЧЕСКИТЕ ПРОМЕНИ В СТРАНАТА.** Членството на България в Европейския съюз и НАТО, ни дават основание да считаме, че този риск е овладян и ще оказва малко отрицателно влияние.

□ **ВАЛУТЕН РИСК.** Този риск е незначителен от гледна точка на въведения от 01.07.97 г. валутен борд – фиксираният курс на лева към еврото.

□ **ЛИХВЕН РИСК** - от нивата на лихвения процент в страната зависи много инвестиционната активност, включително търсенето и цената на акциите. Ниският лихвен процент по депозитите през 2018 г. не доведе до увеличена покупко-продажбата на акции и инвестиционната активност на физически и юридически лица не се увеличи. Все още хората въпреки ниските лихви увеличават депозитите си в банки. Този факт обаче даде малък тласък на инвестиционната активност в страната.

□ **ПАЗАРЕН РИСК** - Слабо действащия капиталов пазар не може да даде възможност за реалната оценка на този риск. Сигурно е, че цените на акциите ще се влияят много от съществуването на капиталовия пазар и неговата стабилност. Спада в покупко-продажбата на акции засегна и акциите на БЧИХ, тяхното търсене и цена. Във връзка с намалената покупко-продажба на акции, Съвета на директорите на БФБ с протокол №37 от 30.09.2009 г. , считано от 04.01.2010 г. премести служебно на неофициален пазар на акции, сегмент „В“ емисията акции, издадена от БЧИХ, във връзка

с това, че емисията не отговаря на критериите чл.37 ал.3 от Правила за допускане до търговия на БФБ.

Пазарният риск се проявява и косвено за холдинга чрез пазара на продуктите на предприятията в които холдинга е инвестирал. Този риск зависи много от пазарните позиции и конкурентоспособността на съответното предприятие.

□ **КРЕДИТЕН РИСК.** Този риск се проявява косвено в предприятия в които холдинга е инвестирал имащи кредити и задължения. Той може да оказва съществено влияние ако лихвения процент се завиши с което очакваните дивиденди от предприятията ще намалееят. Има тенденция към намаление на лихвения процент което оказва стимулиращо действие на инвеститорите.

□ **СЕКТОРЕН РИСК.** Този риск зависи много от относителните тегла на дяловете присъстващи в портфейла на холдинга и от диверсифицираността "отдалечеността" един от друг на отраслите в портфейла. Портфейла в "несвързани отрасли, рентабилни в миналото предприятия, търсене на възможности за реструктуриране в производството и продуктите са фактори които намаляват този риск. Това важи ако фирмите поддържаха производствената си дейност което за съжаление не се случи. Трябва да се отбележи обаче, че повечето от предприятията на БЧИХ работеха със стари технологии, оборудване, ниска производителност което доведе до прекратяване производството и търсене възможности за друго използване на сградния фонд . Все пак в редица предприятия се намери възможност незначителна част от разполагаемите площи да се отдадът под наем или реструктурират в други дейности и по този начин да се съхранят и опазят от разрушаване.

Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 94, ал. 2, т. 3 ЗППЦК:

На фона на борсовите сривове в местен и световен мащаб, голямата конкуренция от китайски производители, труден за влизане поради високи стандарти европейски пазар все по осезателен недостиг на квалифициран персонал в отрасъл машиностроене и електротехника, СД на холдинга полага големи усилия за модерно управление чрез реализиране програмата за добро корпоративно управление.

В програмата са залегнали принципи и цели които продължиха да се изпълняват и през 2019 г., а именно:

1. Постигане по-висока ефективност в управлението на БЧИХ и неговите дъщерни дружества в мениджмънта по стопанисване и управление на апарт хотели, хотелиерство и ресторантьорство, предлагане услуги в спортно – развлекателна дейност и рентиерството.
2. Утвърждаване принципите на добро корпоративно управление и взаимодействие вън дъщерните предприятия на БЧИХ АД
3. Подобряване работата на управителните органи на дъщерните предприятия на БЧИХ и гарантиране правата на акционерите.

4. Създаване на прости и ясни процедури, които повишават информираността на акционерите и насърчават участието им при вземането на решения в ОС дружествата.

5. Привеждане в съответствие на системата за ефективно и своевременно общуване с акционерите във връзка с решенията на управителните органи и дейността на дружеството.

На провежданите общи събрания акционерите имат възможност да предлагат участват и гласуват по всички въпроси от дневния ред, включително по избора на членове на Съвета на директорите, определяне на възнагражденията и тантиемите на управителните и контролни органи, разпределянето на печалбата; Акционерите получават своевременно информация за датата, мястото и дневния ред на общото събрание; Същите имат възможност да задават въпроси и да получават отговори от Съвета на директорите по въпросите по и извън дневния ред и перспективите на дружеството.

Съществува стройна система за регистрация на собствеността на акционерите в капитала на дружеството - изградена е база данни, която се усъвършенства и актуализира текущо с помощта на информацията, подавана от Централен депозитар;

Заседанията на управителните органи се провеждат редовно и по предварителен график, който дава възможност за участие на всички членове на управителните органи и разглеждане на всички основни въпроси свързани с дейността на дружеството.

Заседанията на СД се провеждат след предварително подготвени материали и проекти за решения, което дава възможност за задълбочено обсъждане на разглежданите въпроси и проекти за решения, подробно протоколиране, свеждане решенията за изпълнение от касаещите лица и контрол на изпълнението.

Провеждат се тримесечни съвместни заседания на СД на "БЧИХ" АД със СД на дъщерните предприятия. На тези заседания се разглеждат финансово-икономическите резултати маркетинговите и пазарни задачи и постигнати резултати, изпълнението на разработените бизнес-планове като цяло. Изготвят се тримесечни отчетни регистри за финансово икономическото състояние на холдинга и дъщерните предприятия които са на разположение на ръководството и акционерите в офиса на холдинга.

Усъвършенствана е системата за изискване и получаване на информация за финансово-икономическото състояние на фирмите в които "БЧИХ" АД няма мажоритарно участие, подържане постоянен контакт със СД и мажоритарните собственици с цел защита на интересите на холдинга и извличане максимална изгода.

Съвета на директорите на "БЧИХ" АД активно съдейства за независим одит на холдинга и дъщерните му дружества.

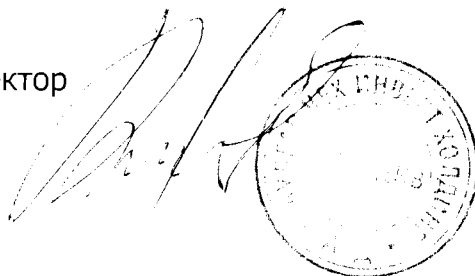
Своевременно се представят задължителните отчети и уведомления по ЗППЦК, както и разкриването на информацията съгласно изискванията на Закона.

Поддържа се актуална информация в интернет страницата на „БЧИХ“ АД.

Регулярната информация се разкрива на обществеността при условията и по реда на ЗППЦК.

Офисът на "БЧИХ" АД е отворен от 10.00 до 17.00 ч. за акционерите през всеки работен ден от седмицата. Директора за връзка с инвеститорите на холдинга предоставя своевременно изискваната от акционерите информация по телефона, факс, E-mail, по пощата.

Изпълнителен директор
БЧИХ АД

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "БЧИХ АД" and "ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР" around the perimeter, with a central emblem.