

**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 четвъртото 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.

(01.01.2021г. - 31.12.2021г.)

**1. Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на Групата и влияние на важните събития за „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, настъпили през четвъртото тримесечие на 2021г. върху резултатите във финансовия отчет.**

“БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД е публично акционерно дружество, регистрирано в Смолянски окръжен съд по фирмено дело № 756 по описа за 1996 г. със седалище в гр. Смолян, ул. „Хан Аспарух” № 4 и пререгистрирано в Търговския регистър с БУЛСТАТ: 120054800. Считано от 09.01.2020г. седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. Пловдив, ул. Белград № 2, ет. 2.

Акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса АД, след като е получило съответното разрешение от Комисията за финансов надзор.

Групата е с капитал 1 191 105.00 лева, разпределен в 1 191 105 обикновени поименни акции. Капиталът на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД 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 302 446 броя акции или 25.40% от капитала.

Група физически лица 888 659 бр. акции или 74.60% от капитала.

Към 31.12.2021г. структурата на Групата включва дружество-майка “БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД и следните дъщерни дружества:

Дъщерни дружества	31.12.2021	31.12.2020
	<i>участие</i>	<i>участие</i>
"ЮГ МАРКЕТ" АД	100%	-
"ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ" ЕАД	100%	-
"КБМ" ЕООД	-	100%

През 2020 г. дружеството - майка 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. През декември 2021 г. са продадени всички притежавани от „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД дяловете от капитала на „КБМ“ ЕООД.

На 25 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.

Предметът на дейност на дружествата от Групата е както следва:

□ "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, финансиране на дружествата от структурата на холдинга, придобиване, управление, оценка и продажба на лицензи за използване на патенти на дружества, в които участва.

□ "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.

## **ВЛИЯНИЕ НА COVID-19 ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА**

Въвеждането на извънредното положение и продължилите мерки по време на епидемичната ситуация, във връзка с разпространението на заразата от Covid-19, оказва неблагоприятно влияние върху икономиката и страната като цяло.

Към момента на изготвяне на този доклад, България е в края на петата вълна на коронавируса. Срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 31.03.2022г.

Държавните власти предприемат действия в опит за ограничаване на негативното въздействие върху пазарите и икономиките на държавите, но въпреки това разпространението на вируса оказва силно неблагоприятно влияние върху икономическата активност, фондовите



пазари, туризма, транспорта и редица други индустрии.

Ръководството на Групата внимателно анализира потенциалните ефекти от пандемията и предприема мерки за смекчаване на негативните последици за финансовото състояние и икономическите резултати на Групата. До момента, въпреки обстоятелствата свързани с Covid-19, финансовото състояние на дружеството-майка се запазва стабилно.

"БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на пандемия, ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Групата. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Дружеството-майка предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящата се среда.

Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Групата не може да прогнозира, колко продължителна ще бъде пандемията и колко сериозни ще бъдат последиците от нея върху икономиката и частност върху групата. Финансовите пазари следват икономическата обстановка. Намаляването на икономическата активност се отразява в прогнозите за бъдещите финансови резултати.

### **ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ:**

Към края на отчетния период активите на Групата се понижават до 27 981 хил. лв. от 36 442 хил. лв. към края на 2020г. Собственият капитал на Групата към 31 декември 2021 г. е в размер на 4 098 хил. лв. (31.12.2020 г.: 4 114 хил. лв.).

Към 31.12.2021г., Групата е реализирала финансови приходи в размер на 2 180 хил. лв., спрямо 1 999 хил. за съответното тримесечие на 2020г. През отчетния период за осъществяването на своята дейност Групата е извършила финансови разходи в размер на 1 680 хил. лв. (1 326 хил. лв. година по-рано). Като в крайна сметка "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД отчита консолидирана печалба преди облагане с данъци в размер на 25 хил. лв. спрямо Декември 2020г. на стойност 650 хил. лв.

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 – Investor.BG.

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 – [www.bcihsm.com](http://www.bcihsm.com)

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

За ефективното управление на рисковете, пред които е изправена Групата, 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.

Рисковете, които биха могли да окажат влияние върху дейността на Групата, се разделят на **систематични рискове**, които зависят от общите колебания в икономиката като



цяло, и на *несистематични рискове*, представляващи риск за самата група и отрасъла, в който оперира.

#### Систематични рискове

Систематичните рискове са тези, които действат на макроикономическо ниво, оказват влияние на стопанските субекти, но не са под прекия им контрол, каквито са политическия и макроикономическите рискове.

*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* отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния климат и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Политическите процеси в страната излъчват несигурност към бизнеса, което би се отразило неблагоприятно върху инвестициите в следващите периоди.

*Инфлационен риск* – представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите. През Декември 2021 г. годишната инфлация в България достигна до 7.8%, показват данните на НСИ.

На фона на коронавирусната пандемия налице е високо ниво на несигурност за това как този темп на инфлацията ще се развие идните месеци и за България.

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Групата е изложена и на следните *несистематични рискове*:

- **Кредитен риск:** рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, включително вземанията от свързаните лица в баланса.

- **Ликвиден риск:** рискът Групата 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. Причина за ликвидния риск при „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД може да бъде невъзможността да се продаде бързо актив на стойност, близка до справедливата му стойност или да не се получат суми по договори за отпуснати кредити. 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 Дружеството - майка.

- **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, Групата е изложена на три компонента на пазарния риск:

- Лихвен риск** - Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на



финансовите инструменти, с които Групата оперира, в зависимост от промените в лихвените нива. Промяната в лихвените нива в България, в Еврозоната, в САЩ и в световен план е изключително важен показател, който Групата 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.

□ Валутен риск - Групата е изложена на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута. Възможно е в определен момент този риск да е налице, в случай че възникнат парични потоци, които не са в български лева.

□ Риск от промяна в цената на собствения капитал - Целите на Групата във връзка с управление на капитала са да осигури способността на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД 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.

Във връзка с глобалната пандемия от коронавирус COVID-19 в началото на 2020г., която доведе до значително намаление на финансовата активност в световен мащаб, Групата анализира на база на текущо наличните данни потенциалния ефект върху своето финансово състояние.

Ръководството на Групата счита, че към настоящия момент в краткосрочен план не се очаква значително влошаване на кредитното качество на контрагентите най-вече поради активните мерки, предприети от правителството на Република България.

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

През разглеждания период (01.01.2021г.– 31.12.2021г.) в резултат на сключени договори със свързани дружества са възникнали вземания от свързани лица в размер на 12 хил. лв. (893хил. лв. към декември 2020г.).

На междинния консолидиран отчет на " БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ "АД за четвърто тримесечие на 2021г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София 28.02.2022 г.



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