



ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД
ISIN код на емисията: BG2100025191
Борсов код на емисията: 6B6A
Емитент: „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД
Период: 01.01.2024 г.- 31.03.2024 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД на 27.12.2019 г. През посочения период „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През първото тримесечие на 2024г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е без промяна:

1. придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
2. придобиване, управление и продажба на облигации;
3. придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва;
4. финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; инвестиране и инвестиционно кредитиране
5. маркетинг, борсови операции, инженеринг, собствена търговска дейност
6. други търговски сделки, незабранени със закон.

Дружеството може да извършва в страната и чужбина сделки от всякакъв вид включително да придобива, да отчуждава и да се разпорежда по всякакъв начин с движими вещи и вещни права, ценни книжа, авторски права, права върху изобретения, търговски марки и промишлени образци, ноу-хау и други обекти на интелектуалната собственост. Холдинговото дружество може да придобива и отчуждава недвижими имоти.

Дружеството може да учредява дъщерни дружества, еднолични търговски дружества с ограничена отговорност, да открива в страната и в чужбина представителства, да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

Дружеството може да открива клонове и представителства при спазване на изискванията на действащото законодателство. Клоновете на дружеството се обозначават като към фирмата на дружеството се добавя и указанието "клон" и населеното място, където е седалището му.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния консолидиран финансов отчет на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за посочения период.

1.1 Анализ на активите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

Към 31.03.2024 г. активите на групата на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД са в размер на 28 235 хил. лв., или със 6.46% по-малко от активите в края на предходното тримесечие.

Активи	Q1 2024 '000 лв.	Q4 2023 '000 лв.	Δ Q1 2024 / Q4 2023	% от активите към 31.03.2024 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	3	3	0.00%	0.01%
Нематериални активи, различни от репутация	863	859	0.47%	3.06%
Инвестиционни имоти	434	354	22.60%	1.54%
Други дългосрочни инвестиции	8	8	0.00%	0.03%
Други нетекущи нефинансови активи	166	188	-11.70%	0.59%
Положителна репутация	691	691	0.00%	2.45%
Общо нетекущи активи	2 165	2 103	2.95%	7.67%
Текущи активи				
Други текущи финансови активи	19345	20205	-4.26%	68.51%
Търговски и други текущи вземания	5230	6653	-21.39%	18.52%
Текущи активи свързани с данъци	2	2	0.00%	0.01%
Пари и парични еквиваленти	1403	1131	24.05%	4.97%
Други текущи нефинансови активи	90	90	0.00%	0.32%
Общо текущи активи	26 070	28 081	-7.16%	92.33%
Общо активи	28 235	30 184	-6.46%	100.00%

Към края на първото тримесечие на 2024г. нетекущите активи нарастват с 2.95% спрямо предходното тримесечие. В абсолютна стойност изменението е 62 хил. лв., основно по линия на инвестиционните имоти. През разглеждания период общо текущите активи на групата намаляват със 7.16%. В структурата им най-съществен спад се наблюдава в търговски и други текущи вземания, следвани от другите текущи финансови активи. Ръст се наблюдава в паричните средства.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q1 2024 '000 лв.	Q4 2023 '000 лв.	Δ Q1 2024 / Q4 2023	% от СК и пасивите към 31.03.2024 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1191	1191	0.00%	4.22%
Резерви	29	29	0.00%	0.10%
Натрупана печалба/загуба	4318	4166	3.65%	15.29%

Общо собствен капитал	5 538	5 386	2.82%	19.61%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Други нетекущи финансови пасиви	12908	12908	0.00%	45.72%
Пасиви по отсрочени данъци	56	56	0.00%	0.20%
Общо нетекущи пасиви	12 964	12 964	0.00%	45.91%
Текущи пасиви				
Други текущи финансови пасиви	8970	11276	-20.45%	31.77%
Търговски и други текущи задължения	752	548	37.23%	2.66%
Текущи пасиви, свързани с данъци	11	10	10.00%	0.04%
Общо текущи пасиви	9 733	11 834	-17.75%	34.47%
Общо пасиви	22 697	24 798	-8.47%	80.39%
Общо собствен капитал и пасиви	28 235	30 184	-6.46%	100.00%

В края на първото тримесечие на 2024г. собственият капитал на групата е в размер на 5 538 хил. лв., което представлява повишение от 2.82% за периода. Повишението идва по линия на положителното изменение в текущия финансов резултат.

Нетекущите пасиви през периода са без промяна. От своя страна текущите пасиви намаляват със 17.75% до 9 733 хил. лв. Това се дължи на намалението при другите текущи финансови пасиви. Като цяло пасивите на групата намаляват с 8.47% до 22 697 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q1 2024 '000 лв.	Q1 2023 '000 лв.	Δ Q1 2024 / Q1 2023
Приходи от лихви	180	321	-43.93%
Разходи за лихви	-247	-258	-4.26%
Приходи от дивиденди	1	-	
Нетни печалби/загуби от финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	121	62	95.16%
Нетни печалби (загуби) от оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност	80	-	
Загуби от обезценки, определени в съответствие с МСФО 9	36	-4	-1000.00%
Приходи от договори с клиенти	279	317	-11.99%
Други приходи	47	-	
Разходи за материали	-5	-6	-16.67%
Разходи за външни услуги	-150	-127	18.11%
Разходи за амортизация	-2	-3	-33.33%

Разходи за персонала	-170	-148	14.86%
Други разходи	-10	-5	100.00%
Други финансови приходи/ разходи, нетно	-2	-1	100.00%
Печалба/Загуба преди разходи за данъци	158	148	6.76%
Разходи за данъци	-6	-16	-63%
Печалба/Загуба за годината	152	132	15.15%

Към 31.03.2024г. групата на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД реализира резултат за периода от началото на годината печалба преди данъци в размер на 158 хил. лв., която е с 6.76% повече спрямо съпоставимия период през 2023г. Ръст отбелязват нетни печалби от финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, преоценката в инвестиционните имоти, положителните промени при обезценките, определени в съответствие с МСФО 9, както и другите приходи. В противоположна посока влияние оказват увеличените оперативни разходи, нетните лихвени разходи, както и намалелите приходи от договори с клиенти. Разходите за данъци са в размер на 6 хил. лв. Съответно, общо всеобхватния доход от началото на годината е в размер на 152 хил. лв., докато преди година групата е била с общо всеобхватен доход от 132 хил. лв.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q1 2024	Q4 2023
Текуща ликвидност	2.6785	2.3729
Бърза ликвидност	2.6693	2.3653
Незабавна ликвидност	2.1317	1.8029
Абсолютна ликвидност	0.1441	0.0956

В края на първото тримесечие на 2024г. показателите за ликвидност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q1 2024	Q4 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.4591	0.4295
Общ дълг/Активи	0.8039	0.8216
Общ дълг/Собствен капитал	4.0984	4.6042
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.0984	5.6042

Към 31.03.2024г. повечето от разгледаните показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие. Влошаване наблюдаваме при показателя Дългосрочен дълг/Активи.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 13 608 813.86 евро. Срокът на полицата е до 27.01.2028г.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armееc-rating>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно отчета на емитента и проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар, средствата по облигационния заем са използвани основно за придобиване на дялови участия в публични и непублични компании.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е 4.125% фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L).

Облигационният заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации. Главницата се изплаща на десет равни вноски от 1 100 000 евро, дължими на датата на всяко лихвено плащане от четвъртата година на сключване на облигационния заем до пълния падеж на емисията.

Към датата на настоящия доклад всички падежирали погасителни вноски са платени.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.03.2024г. стойността на показателя е 0.80 (**80%**);

-- Коефициент на **Покритие на разходите за лихви**- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на (изчислен, като консолидираната печалба от обичайната дейност, увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.03.2024г. стойността на показателя е **1.62**;

-- Коефициент на **Текуща ликвидност**: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.03.2024г. стойността на показателя е **2.68**.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

05.06.2024г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров