

второ тримесечие

**2024 г.**



# МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА



## ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящият междинен доклад за дейността на Химимпорт АД представлява коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството за второ тримесечие на 2024 г.

Докладът е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството, чл. 100о от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и разпоредбите на Наредба 2 от 09 ноември 2021 г.

„Химимпорт“ АД е едно от най-успешните български предприятия. Започнало дейността си като външнотърговско дружество, специализирано в търговията с химически продукти, днес „Химимпорт“ АД е утвърдена холдингова компания, обединяваща успешни бизнеси. Основната сфера на дейност на „Химимпорт“ АД е придобиване, управление, продажба на участия на български и чуждестранни дружества, реструктурирането и управлението на дъщерни дружества от портфейла. Дъщерните дружества заемат водещи позиции в различните икономически сектори, в които осъществяват своята дейност:


- банкови услуги и финанси
- общо застраховане
- животозастраховане
- пенсионно осигуряване
- авиационен транспорт и наземни дейности по обслужване и ремонт на самолети
- производство, добив и търговия с петролни и химически продукти и природен газ
- производство, преработка и търговия със зърнени храни и растителни масла

Всеки един от работещите близо 6 000 души в структурата на „Химимпорт“ АД допринася за успешното приобщаване на българския бизнес към европейските стандарти. Последните години утвърдиха компанията и като водеща на „Българска фондова борса - София“ АД, включена в сегмент акции - „Premium“, в индексите SOFIX, BGBX40 и BGTR30, което е резултат на правилното планиране на инвестициите и професионалните действия и усилия на мениджмънта. Дейността на дружеството като публична компания е създаване и утвърждаване на ефективно функциониращи модели на корпоративно управление, гарантиращи равноправно третиране и защита правата на всички акционери. Практика е прозрачното и коректно разкриване на информация, необходима на настоящите акционери, заинтересованите лица и потенциалните инвеститори.

Към настоящия етап основните предимства на „Химимпорт“ АД са:

- Познаване на икономическите и политическите условия и дадености в България, потребностите и специфичните особености на клиентите, завоювани добри позиции в стратегически отрасли от икономиката на страната;
- Доказал се мениджърски екип – групата разполага със силно мотивиран екип от мениджъри с визия за растежа на холдинга, с доказани умения и опит в управлението, придобиването и реструктурирането на компании както в благоприятна, така и в неблагоприятна пазарна среда.



  
МИРОЛЮБ ИВАНОВ  
/ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР/

## ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО НОРМАТИВНИТЕ РАЗПОРЕДБИ

- **Информация за важни събития, настъпили през второ тримесечие на 2024 г.**

- На 29.05.2024 г. Химимпорт АД представи Тримесечен консолидиран отчет за първото тримесечие на 2024 г.
- На 29.05.2024 г. Химимпорт АД годишен консолидиран отчет за 2023 г.
- На 30.04.2024 г. Химимпорт АД представи Тримесечен отчет за първото тримесечие на 2024 г.
- На 01.04.2024 г. Химимпорт АД годишен индивидуален отчет за 2023 г.
- На 29.02.2024 г. Химимпорт АД представи Тримесечен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2023 г.
- На 30.01.2024 г. Химимпорт АД представи Тримесечен отчет за за четвърто тримесечие на 2023

- **Финансови показатели**

Поради специфичния характер на дейността на емитента - холдингова дейност, основните приходи на дружеството са както приходите от оперативна дейност, така и финансова, формирани от положителни разлики от операции с финансови инструменти, приходи от лихви и дивиденди. Оперативните приходи са свързани основно с инвестиционни имоти, услуги и други.



*\*Подробна информация за финансовите показатели е описана във Финансовия отчет на Дружеството.*

- **Влияние на важните събития за Дружеството, настъпили през второ тримесечие на 2024 г.**

Понастоящем законодателите, регулаторните органи и потребителите на нефинансова информация отделят голямо внимание на изменението на климата. ЕС прие

## ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО НОРМАТИВНИТЕ РАЗПОРЕДБИ

Европейската зелена сделка за преход към по-устойчива икономическа и финансова система, а през следващите години подробните изисквания за отчитане на изменението на климата ще станат приложими като част от европейските стандарти за отчитане на устойчивостта съгласно предстоящата Директива относно отчитането на предприятията във връзка с устойчивостта.

Рисковете, предизвикани от климатичните промени, могат да имат бъдещи неблагоприятни последици за бизнес дейностите на Групата на Дружеството. Тези рискове включват рискове, свързани с прехода (напр. регулаторни промени и рискове, свързани с репутацията), и физически рискове. Начинът, по който дъщерните и асоциираните дружества от Групата осъществяват своята дейност, може да бъде засегнат от нови регулаторни ограничения върху емисиите на CO<sub>2</sub>, които те генерират. Част от дъщерните и асоциираните дружества са ангажирани със закупуване на квоти за емисии съгласно Директива 2003/87/ЕО, Директива за СТЕ – последна изменена с Директива (ЕС) 2018/410, с което дават своя значителен принос за намаляване рисковете от изместване на въглеродните емисии и са стимулиране на декарбонизацията, посредством включването на референтни индикатори за безплатно разпределяне на емисии, базирани на резултатите на предприятията с най-добри резултати в даден сектор. Това има за цел насърчаването на ефективните оператори да подобрят своите резултати, като същевременно се възнаграждават тези, които постигат добри резултати.

Дружеството на индивидуално ниво не е пряко засегнато от климатични рискове, предимно от обстоятелството, че то оперира като холдингово и основната дейност е насочена към качествено и количествено увеличение на обема проекти във всички сектори, в които оперират дружествата от Групата му, развитие на съвременни, управленчески стратегии и тяхното непосредствено прилагане, чрез дъщерните си компании. Конкретни отражения на климатичните изменения биха могли да се материализират в размера на приходите от дивиденди, получавани от дъщерни и асоциирани дружества, които оперират в силно засегнатите сектори от гледна точка устойчиво развитие и неговите три основни стълба. Към момента в повечето дружества от Групата на най-уязвимите сегменти имат утвърдени и подробно разписани мерки за преодоляване на измененията от климатично естество, както и начини за достигане на NetZero ниво на въглеродните емисии.

Дейността на Химимпорт АД е в съответствие с минималните граници по чл. 18 от Регламент/ЕС/2020/852 на ЕП и на Съвета и спазва принципа „за ненанасяне на значителни вреди“.

Ефектите от климатичните промени могат да бъдат в контекста на две перспективи - въздействие, което дадено предприятие може да окаже чрез своята дейност върху климата, и въздействието, което може да има изменението на климата върху стопанската му дейност.

Дейността на Химимпорт АД няма директно въздействие върху околната среда. По отношение на втората перспектива, ефектът би бил косвен чрез въздействието върху



## ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО НОРМАТИВНИТЕ РАЗПОРЕДБИ

дейността на дъщерните и асоциирани предприятия и респективно приходите от дивиденди и административно управленски услуги на Дружеството

При настъпване на действия по отношение на изменение за климата в бъдеще, пряко засягащи дейността, Химимпорт АД се ангажира да прави анализ на въздействието върху климата и да намалява въглеродните си емисии, в случай че възникнат такива, с 50% до 2030 г. и да бъде въглеродно неутрална не по-късно от 2050 г.

В съответствие с предходната година към 31 декември 2023 г. ръководството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на свързаните с климата въпроси.

Предположенията биха могли да се променят в бъдеще в отговор на предстоящи екологични разпоредби, поети нови ангажименти и променящо се потребителско търсене. Тези промени, ако не бъдат предвидени, биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството..

- **Информация за сключените големи сделки между свързани лица:**
- **сделките между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период;**
  - Свързаните лица на Химимпорт АД включват собствениците, дъщерни компании, ключов управленски персонал, и други, Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет. През отчетния период не са сключвани сделки, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период
- **промените в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.**
  - През отчетния период няма оказано въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в следствие на промените в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет.

## ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ



Химимпорт е холдингово дружество и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дъщерните му дружества може да има значителен неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на Емитента, включително и способността му да изплаща дивиденди

Тъй като Химимпорт развива дейността си чрез своите дъщерни дружества, неговото финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са в пряка зависимост от състоянието, резултатите и перспективите на дъщерните му дружества, особено на Основните дружества. Борсовата цена на Акциите на Емитента отчита бизнес потенциала и активите на Групата като цяло. Способността на Химимпорт да продължава да инвестира в растежа на Групата собствени средства, както и да заплаща дивиденди на акционерите в Обикновени акции, ако бъде взето решение за това от Общото събрание на Емитента, ще зависи от редица фактори, свързани с дъщерните му дружества, включително размера на печалбите и паричните потоци на дъщерните дружества, както и от нарастване на борсовата цена на акциите на дъщерните му дружества, които са публични дружества и се търгуват на БФБ, като за последно през 2019 година беше изплатен дивидент.

## ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО НОРМАТИВНИТЕ РАЗПОРЕДБИ

**Ако Групата не успее да осъществи или интегрира успешно бъдещи придобивания, както и да осъществи реорганизации, резултатите от дейността на Групата и финансовото ѝ състояние могат да пострадат**

До този момент Групата е развивала операциите си в България най-вече чрез придобивания на дружества и активи и Групата на Химимпорт очаква тези придобивания да продължат и занапред. Групата възнамерява да осъществява стратегия на идентифициране и придобиване на бизнеси, дружества и активи с оглед експанзия на дейността си. Няма сигурност обаче, че Групата ще успее и за в бъдеще да идентифицира подходящи обекти на придобиване и инвестиционни възможности или че придобитите в бъдеще компании и активи ще бъдат рентабилни, както дейностите досега. В допълнение, придобиванията и инвестициите са обект на редица рискове, включително възможни неблагоприятни ефекти върху резултатите от дейността на Групата, непредвидени събития, както и задължения и проблеми при интегриране на дейностите.

Групата на Химимпорт е в процес на извършване на редица реорганизации. Групата очаква тези реорганизации да доведат до икономии на средства и по-ефективно управление на бизнесите. Няма сигурност, че Групата на Химимпорт ще успее своевременно и пълно да извърши планираните реорганизации, както и че те ще генерират очакваните ползи, включително икономията на разходи.

**Бързият растеж на Групата на Химимпорт и реструктуриранятията в Групата могат да бъдат предизвикателство за нейните системи за операционен, административен и финансов контрол**

Очаква се темпът на растеж и разширяването на дейността на Групата на Химимпорт, както и реструктуриранятията в Групата, да продължат и съответно да нараства и необходимостта от осигуряване на по-големи управленски и оперативни ресурси. Групата на Химимпорт полага усилия да оптимизира оперативната си структура, контролните и финансовите си системи, както и да привлича и обучава квалифициран персонал. Мениджмънтът на Групата на Химимпорт вярва, че разполага с необходимите ресурси за продължаващото разширение на дейността си. Като се има предвид стратегията за експанзивен растеж на Групата, обаче, няма сигурност, че системите за оперативен и финансов контрол на Групата на Химимпорт ще могат да продължат да функционират по начин, подходящ да поддържа и управлява ефективно бъдещия му растеж.

**Групата на Химимпорт може да избере неподходяща пазарна стратегия**

Бъдещите печалби и икономическата стойност на Групата на Химимпорт зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента и дъщерните му дружества. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Групата на Химимпорт се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Групата биха могли да имат



значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние.

### **Повечето дейности на Групата се осъществяват в силно конкурентна среда**

С приемането си в ЕС от 1 януари 2007 г. България стана значително по-атрактивна за чуждестранни инвестиции и се улесни значително извършването на дейност в страната на чуждестранни и най-вече на европейски компании. Това се отнася особено за стратегическия за Групата сектор на финансовите услуги, поради възможността на кредитни, застрахователни и други финансови институции, лицензирани в други държави членки на ЕС, да извършват директно дейност в България при условията на свободно предоставяне на услуги.

Силната конкуренция е особено характерна за пазара на финансови услуги, в който оперират някои от Основните дружества. След приватизацията на държавното участие в българските банки и застрахователни дружества, в тези сектори последваха значителни реструктурирания. Чужди стратегически инвеститори придобиха дялове в повечето от големите български банки и застрахователни дружества, преследвайки агресивни стратегии на растеж и въвеждане на модерни системи, технологии и практики. Някои български банки попаднаха в по-широки международни консолидационни процеси и така значително се засили тяхната позиция на вътрешния пазар. Определени банки, собственост на чуждестранни финансови конгломерати, може да продължават да имат преимуществен достъп до свеж финансов ресурс на конкурентна цена, дори в условията на разразилата се финансова криза. Засилената конкуренция във финансовия сектор може да доведе до отлив на клиенти на ЦКБ и Армеец и намаляване на пазарния им дял. Тези и други фактори могат да засегнат неблагоприятно финансовото състояние и резултати на финансовите институции в Групата.

Масово навлизане на авиокомпаниите от т.нар. "бюджетен клас" (low cost) на българския авиационен пазар може да доведе до намаляване на приходите на авиокомпанията от Групата България Еър. Влязлото в сила споразумение "Отворено небе", при което всички авиокомпаниите, отговарящи на европейските норми за сигурност на полетите, имат равен достъп до българския авиационен пазар може да доведе до намаляване на приходите на авиационният превозвач в Групата.

Нарастващата конкуренция може да засегне неблагоприятно и други бизнеси на Групата: производството и търговията с торове и химикали.

В резюме, цялостният бизнес на Групата среща силна конкуренция както от страна на големи мултинационални компании, така и на по-големи и по-малки местни дружества. Много от международните конкуренти на Групата са по-големи и имат значително по-големи финансови, технически и маркетингови ресурси от тези на Групата. Факторите, които определят дали потребителите ще изберат продуктите и услугите на Групата включват цена, качество на продукта и на обслужването, репутация и връзки с клиентите. Химимпорт очаква нарастване на конкуренцията в секторите и на пазарите,

на които оперират дъщерните му дружества и няма гаранция, че Групата ще поддържа своята силна конкурентна позиция в бъдеще.

### **Форсмажорни събития като неблагоприятни климатични промени, аварии и терористични актове могат съществено да засегнат бизнеса на Групата**

Резки климатични промени и природни бедствия могат да окажат негативно влияние върху добива на зърнени култури, което да засегне неблагоприятно зърнения бизнес на Групата, вкл. товарооборота на Параходство БРП, както и да затруднят погасяване на отпуснатите от ЦКБ кредити на селскостопанските производители. Влошаване на добивите от селскостопанска дейност, свързани с неблагоприятни климатични процеси, вредители или по други причини може да доведе до просрочия на вземанията, свързани с продажбите на торове с отложено плащане и като резултат намаляване на приходите на Групата от производство и търговия с химически продукти. Настъпването на значителни по мащаб застрахователни събития могат да доведат до затруднения за Армеец при изплащане на обезщетения, независимо от презастрахователната стратегия на дружеството. Извършване на терористични актове по обекти на авиационния, речния и морския транспорт в региона може да доведат до намаляване на пътничопотока и трафика и до загуби за дружествата от транспортния отрасъл на Групата: България Еър, както и Параходство БРП. Дейността на последното може да бъде неблагоприятно засегната и от промяна в плаваемостта на река Дунав. И двете крайности – критично ниско и критично високо ниво на реката са изключително проблематични за корабоплаването, тъй като в резултат на затруднената или изцяло прекратена навигация се увеличават разходите на дружеството, а приходите намаляват.

### **Влияние на военния конфликт в Украйна**

Редица фактори и събития оказват влияние върху глобалната икономика и могат да окажат съществено влияние и върху икономиката, включително и на България, в близко бъдеще. На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот (повишение на цените, дефицит на различни стоки и продукти и др.). Освен това, при крайно неблагоприятно развитие на конфликта, той може неимоверно да се разрасне.

### **Правата на Групата върху определени обекти с национално значение могат да бъдат прекратени при неизпълнение на задълженията по съответните концесионни договори**

Българската държава е предоставила на дъщерното на Групата на Химимпорт дружество “Проучване и добив на нефт и газ” АД концесии за добив на суров нефт.

Групата е страна и по договор за концесия на “Пристанищен терминал Леспорт”, като част от “Пристанище за обществен транспорт с национално значение Варна”, договори за концесии на речни пристанищни терминали, както и притежава дялово участие от 40% в консорциума “Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт”, спечелил концесията на летищата във Варна и Бургас. Притежаваните от Групата концесии са за различен срок (между 7 и 35 години), но при неизпълнение на задълженията по съответните договори (напр. при преустановяване за определен срок на експлоатацията на обектите, при съществено неизпълнение на инвестиционната програма от концесионера, недостигане на определени договорени параметри, въз основа на съдебно решение и др.) българската държава може предсрочно да прекрати концесиите. Не е изключено и последващо съдебно оспорване от трети лица на концесионни договори като незаконосъобразни. Загубата на концесионни права от Групата може да окаже съществен негативен ефект на нейната дейност.

**Спазването на законодателството по опазване на околната среда изисква постоянни разходи и ангажименти от страна на Групата, като неспазване на нормативните задължения може да доведе до значителни наказания и спиране на осъществяването на дейности**

Екологичното законодателство на Република България изисква от дружествата да предприемат редица мерки относно предотвратяване, контрол и намаляване на различните видове замърсяване на околната среда. Политиката на Групата е да спазва стриктно всички нормативни задължения и ограничения, свързани с опазване на околната среда, което е свързано с постоянни разходи, включително по планиране, мониторинг и отчетност, привеждане и поддържане на съоръженията в съответствие с изискуемите стандарти и норми, рекултивация на терени и т.н. Независимо от предприетите действия, ако Групата бъде призната за отговорна за причиняване на екологични щети, тя ще следва да заплати обезщетения и глоби в значителен размер, някои нейни дейности могат да бъдат преустановени, което може съществено да засегне финансовото ѝ състояние и оперативни резултати.

**Групата може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции**

Бизнесите на Групата изискват съществени капиталови разходи, включително производствени, експлоатационни, маркетингови, по опазване на околната среда и др. Групата на Химимпорт очаква значителна част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства на Групата. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи Групата на Химимпорт да редуцира планираните си капиталови разходи и инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

**Финансовите резултати на Групата зависят от цените на редица суровини (като суров петрол, нефтопродуктите, зърно, маслодайни семена, растителни масла и др.) и валутните курсове**

Финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата се влияят от пазарните цени на суровия петрол, горивата и нефтопродуктите, които са предмет на международно търсене и предлагане и различни други фактори извън контрола на Групата на Химимпорт. В последните години тези цени широко варират. Продължителен спад на цените на петролните продукти може да доведе до намаляване на приходите на дъщерното на Емитента дружество “Проучване и добив на нефт и газ”. В допълнение, изместване на потребителското търсене в посока към други енергийни източници, породено от глобална криза на пазара на нефтопродукти, би имало като последица съществен неблагоприятен ефект върху приходите на “Проучване и добив на нефт и газ” и респективно, на Групата. В същото време разходите за горива са важно разходно перо за транспортните компании на Групата.

Волатилността на международните цени на зърно, маслодайни семена, растителни масла и др. оказват влияние върху приходите и печалбата на Зърнени храни България, като могат да действат както в посока намаляване на оборота и маржовете, така и в посока увеличаване риска от операциите (в частност отчитайки и влиянието на движението на валутните курсове, най-вече долар/евро).

**Дейностите на Групата са изложени на рискове, свързани с условията в България и региона**

Групата извършва дейност предимно в България, която вече е член на ЕС, но досега се е квалифицирала от международните инвеститори като нововъзникващ пазар. Нововъзникващите пазари са свързани с по-високи рискове, отколкото по-развитите пазари, включително, в някои случаи, съществени правни, икономически и политически рискове (вижте по-долу раздела *Рискове свързани с България*)

Забавяне в растежа на икономиката на България, като резултат от политически или икономически фактори (вътрешни или външни за страната), ще доведе до спад в търсенето на продуктите и услугите на Групата. В частност, развитието на негативни макроикономически процеси (спад на доходите, увеличаване на безработицата, значителен спад на цените на активи, вкл. недвижими имоти, влошаване на бизнес климата и очакванията, обща макроикономическа нестабилност и т.н.) в страната може да доведе до преки или косвени ефекти върху компании от Групата, като:

Влошаване на кредитоспособността на част от клиентите на Централна кооперативна банка и до увеличаване на дела на проблемните кредити в нейния портфейл. Също така, значителен спад в цените на недвижимите имоти може да бъде причина за обезценка на част от обезпеченията, приети от ЦКБ. Редица фактори, включително регулативни промени, могат да принудят Банката да заделя повече средства за провизии, което би довело до спад на печалбата ѝ.

## ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО НОРМАТИВНИТЕ РАЗПОРЕДБИ

Намаляване темпа на растеж на осигурителните вноски в пенсионните фондове (най-вече доброволните, но също и при задължителните),

Намаляване желанието и възможността за частни и бизнес пътувания, ограничаване на товарооборота и покупките (в т.ч. на вносни стоки) и др. биха се отразили негативно на бизнеса на транспортните компании в Групата.

Неблагоприятните политически или икономически събития в други централно или източноевропейски страни могат да имат значително негативно влияние върху, освен другото, brutния вътрешен продукт на България, външната търговия и икономиката изобщо. Инвеститорите също така трябва да имат предвид, че нововъзникващите пазари се променят бързо и информацията, съдържаща се в този документ може бързо да остарее.

**Успехът на Групата зависи от нейния т.нар. “ключов” персонал. Ако Групата не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада**

Бизнесът на Групата е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Групата на Химимпорт и на Основните дъщерни дружества и в най-голяма степен от изпълнителните директори на Групата на Химимпорт. Няма сигурност, че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е много сериозна. Успехът на Групата ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Групата да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата на Химимпорт, оперативните резултати и финансовото му състояние. Понастоящем Групата не поддържа застраховка “ключов персонал”.

**Застрахователното покритие на дейността и активите на Групата може да се окаже недостатъчно**

Стремежът на Групата на Химимпорт е да поддържа адекватна и икономически ефективна защита на активите и дейностите на Групата. Няма сигурност обаче, че застрахователното покритие ще е достатъчно, за да покрие в задоволителна степен евентуалните загуби при настъпване на застрахователни събития, например производствени аварии, прекъсване на дейността, природни бедствия и екологични щети.

**Групата на Химимпорт оперира в силно регулирана среда и промени в приложимото законодателство, в тълкуването или практиката по прилагане на законодателството, или несъобразяването на Групата с това законодателство могат да окажат съществен неблагоприятен ефект върху него**

Въвеждането на нормативни ограничения от страна на Българската народна банка може да ограничи възможностите на Централна кооперативна банка за растеж.



Неблагоприятни изменения в законодателството (например намаляването или премахването на данъчните облекчения за осигуряващите се) биха довели до отлив на средства от пенсионно осигурителната система, което ще се отрази неблагоприятно на пенсионните компании в Групата.

Промяна на политиката на държавата по отношение на предоставените концесии за добив на нефт и газ би имало негативно отражение върху дейността на дружеството “Проучване и добив на нефт и газ”.

Промяна на политиката на държавата по отношение на смесването на биогорива с горива от нефтен произход, както и свързаните с това утвърдени срокове в нормативните актове, би имало негативен ефект върху бъдещите приходи на “Зърнени храни България” АД.

### **Системата на Групата на Химимпорт за прилагане на законодателството може да се окаже не достатъчно ефективна**

Способността на Групата на Химимпорт да отговаря на изискванията на всички приложими закони и правила до голяма степен зависи от създаването и поддържането на системи и процедури за съответствие със законите като системи за отчетност, контрол, одит и предоставяне на информация, както и от способността на Емитента да задържи квалифициран персонал по прилагане на регулативните изисквания и за управление на риска. Мениджмънтът на Групата на Химимпорт не може да гарантира на потенциалните инвеститори, че тези системи и процедури са напълно ефективни. Групата на Химимпорт е обект на интензивен надзор от регулативните органи, включващ редовни проверки. В случай на действително или предполагаемо несъответствие с правилата, Групата на Химимпорт може да бъде обект на разследване в рамките на административни и съдебни производства, които могат да имат за резултат налагането на значителни наказания или воденето на съдебни дела със значим интерес, включително от клиенти на Групата на Химимпорт за обезщетения. Всяко от тези обстоятелства може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата на Химимпорт, имиджа на дружеството, резултатите от операциите и финансовото му състояние.

### **Общи рискове**

#### **Нововъзникващи пазари**

Инвеститорите на нововъзникващите пазари, какъвто е България, трябва да съзнават, че тези пазари са обект на по-голям риск от този на по-развитите пазари, включващ в някои случаи значителни правни, икономически и политически рискове. Освен това неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други държави би могло да има значително негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло. Инвеститорите трябва да проявяват особено

внимание при оценката на съществуващите рискове и трябва да вземат собствено решение дали, при наличието на тези рискове, инвестирането в Акциите е подходящо за тях. Най-общо казано, инвестирането в нововъзникващи пазари е подходящо единствено за опитни инвеститори, които напълно оценяват значението на посочените рискове. Инвеститорите трябва също да имат предвид, че условията на нововъзникващите пазари се променят бързо и следователно информацията, съдържаща се в този документ, може стане неактуална относително бързо.

### **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа**

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа, (въпреки прилагането на европейските директиви в тази област), и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на Акциите.

### **Българската фондова борса е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в някои други държави**

Българската фондова борса е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в някои други страни, каквито са тези в САЩ и Западна Европа.

В края на третото тримесечие на 2023 г., акции на 82 дружества са регистрирани за търговия на Основния пазар на БФБ, 10 от които са регистрирани за търговия на сегмент Premium, 56 на сегмент Standard и 16 на сегмент за дружества със специална инвестиционна цел. Отделно акции на 164 дружества са регистрирани за търговия на Алтернативен пазар, от които 130 на сегмент за акции, а 34 са регистрирани на сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Към края на третото тримесечие на 2023 г. пазарната капитализация на дружествата, търгувани на Основния пазар на БФБ, възлиза на 2,386 млрд. лева (сегмент акции Premium), 7,776 млрд. лева (сегмент акции Standard) и 1,184 млрд. лв. (сегмент за дружества със специална инвестиционна цел). Отделно, дружествата, търгувани на Сегмент за акции на Алтернативния пазар, имат капитализация в размер на 18,295 млрд. лв., а тези търгувани на Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел на същия пазар – 0,372 млрд. лв.

Същевременно, много малък брой дружества представляват голяма част от пазарната капитализация и значителна част от търгуваните обеми на Българската фондова борса.

Ниската ликвидност води и до други затруднения, като прекомерна волатилност, при пазар, който също така е уязвим от спекулативна дейност, тъй като ликвидността е обикновено толкова ниска, че цените могат да бъдат манипулирани от относително малки сделки. Следователно, няма гаранция, че акциите ще се търгуват активно, като ако това не стане, волатилността на цената може да нарасне.

### **Рискове, свързани с България**

#### **Политически рискове**

В условията на все още неотшумяваща икономическа криза, обичайните политически рискове имат допълнителна тежест, изразяваща се в навременната и адекватна реакция на политическите структури, законодателната и изпълнителната власти към икономическата обстановка.

Сред политическите рискове са и успешното продължаване на интегрирането на България в ЕС. Приемането на страната ни в ЕС легитимира, както икономическите реформи, които бяха предприети в името на интеграцията на страната в Общността, така и някои слабости, проявени по време на прехода към пазарна икономика и демократизация. Бъдещият растеж на икономиката, все пак, ще продължи да зависи от политическата воля за провеждане на икономически реформи и въвеждането на най-добрите пазарни практики на ЕС (в дългосрочен план), от способността за преодоляване на кризата (в краткосрочен план) при запазване на разумната фискална политика. Способността на правителството да провежда реформите на свой ред зависи от степента, до която членовете на правителството могат да продължат усилията си в популяризиране на настоящата реформа, особено в условията на икономическа неопределеност. В конкретния момент България е в ситуация на проведени поредни предсрочни парламентарни избори през 2023 г. със силно фрагментиран парламент, който все пак успя да излъчи редовно проевропейско правителство. То е подкрепено от двете най-големи парламентарни сили и предвижда ротация на премиера през девет месеца. Относително нестабилната в краткосрочен аспект политическа обстановка крие рискове, които все още нямат своето проявление. Въпреки липсата на очаквания за сериозни сътресения и значителни промени в провежданата политика, несигурността относно бъдещото управление на страната е съществен риск, който може да повлияе на икономическото развитие на страната. С оглед на всичко това, политическият риск в страната остава повишен.

Настоящата българска политическа система е уязвима от фрагментираност на политическите сили (често породена от преследване на лични или външни интереси), икономически трудности, недоволство от реформата и членството в ЕС, поради нереалистични очаквания, както и социална нестабилност и промени в политиката на правителството, организираната престъпност и корупцията, всяко от които може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата на Химимпорт, оперативните резултати и финансовото му състояние.

## Икономически рискове

Това са рисковете от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия. В този смисъл разразилата се от средата на 2008 година световна икономическа криза се отрази негативно на стопанската конюнктура в страната, най-вече по линия на намаляване на износа и спад в притока на чужди капитали, което рефлектира върху инвестиционната активност, нивото на безработица, доходите и вътрешното потребление. Това доведе до отрицателен реален икономически растеж през 2009 г. През следващите години, темпа на нарастване на БВП отново бе положителна величина, но доста нисък. Едва от втората половина на 2014 г. БВП започна да расте солидно и икономиката да навлиза във фаза на подем. По данни на НСИ, през 2018 г. ръста на БВП е 2.7%, а през 2019 г. 4%. През 2020 г., с оглед последствията от пандемията Covid-19, темпа на нарастване на БВП е вече отрицателен и възлиза на -4%. През второто тримесечие на 2021 г. темпа на нарастване на БВП е 0.2%, докато през третото, третото и второто е вече стабилна положителна стойност. Всичко това води, по предварителни данни на НСИ, до значителен ръст на БВП за цялата 2021 г. от 7.6%. През 2022 г. реалния БВП, по предварителни данни, расте с 3.4%, а през второто тримесечие на 2023 г. ръста е 2.1%. В своята последна икономическа прогноза, ЕК очаква ръст на БВП от 1.5% и 2.4% през 2023 г. за България съответно.

Ръстът на БВП през последните няколко години, не доведе веднага до намаление на безработните. Така за 2011 г., по данни на НСИ, коефициента на безработица нарасна до 11.3%, към края на 2012 г. нивото на безработица отново се увеличи до 12.3%, а за цялата 2013 г. бе отбелязано отново увеличение на безработните до 12.9%. Този тренд започна да се обръща отчетливо едва през 2014 г. (11.4%), като на месечна база се забелязва тенденция, за намаляване на нивото на безработица. През 2015 г., 2016 г., 2017 г. и 2018 г., то продължи да спада, като възлиза на 9.1%, 7.6%, 6.2% и 5.2% съответно. За 2019 г., коефициента е още по-добър и възлиза на 4.2%. През 2020 г. нивото на безработица се увеличава и достига 5.1%, под влияние на последиците от пандемията COVID-19. През 2021 г. нивото на безработица се увеличава отново леко до 5.3%. През 2022 г., по данни на НСИ, нивото на безработица намалява до 4.3%, а през второто тримесечие на 2024 г. леко се покачва до 4.4%.

Същевременно през последните години се отбелязва постоянен ръст на средната месечна работна заплата. Така през 2010 г. тя е възлижала на 648 лв., през 2011 г. 686 лв., през 2012 г. 731 лв., през 2013 г. 775 лв., през 2014 г. 822 лв., през 2015 г. 878 лв., през 2016 г. 948 лв., през 2017 г. 1 037 лв., през 2018 г. 1 146 лв., през 2019 г. 1 267 лв., през 2020 г. 1 391 лв., през 2021 г. 1 561 лв., а през 2022 г. е отбелязано ново нарастване до 1 761 лв.

По данни на НСИ, средногодишната инфлация (средногодишното изменение на ИПЦ) за 2012 г. и 2013 г. е 3.4% и 0.9% съответно. През 2014 г. в страната е отбелязана

## ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО НОРМАТИВНИТЕ РАЗПОРЕДБИ

дефлация от 1.4%. През 2015 г. и 2016 г. в страната бе отчетена по-ниска, но все пак отново дефлация от 0.1% и 0.8% респективно. Очертания тренд на спад на инфлацията от 2012 г. насам се дължи отчасти на намалението на международните цени на горивата (особено през 2014 г. и 2015 г.). През 2017 г. за първи път от три години отново бе отбелязана средногодишна инфлация от 2.1%. В края на декември 2018 г. средногодишния ИПЦ за последните 12 месеца отчита ръст до 2.8%. През 2019 г., средногодишния ИПЦ, спрямо съответния период на предходната година, е още по – висок и възлиза на 3.1%. През 2020 г., изменението на ИПЦ е 1.7%, а през 2021 г. е 3.3%. През 2022 г., както в повечето страни по света, инфлацията е вече много сериозна величина 15.3%. През третото тримесечие на 2024 г. се наблюдава намаление на темпа на ръст на цените до 10.2%.

През 2021 година, по предварителни данни на БНБ, България има дефицит по текущата сметка възлизащ на 577,7 млн. евро (-0.7% от БВП), което е подобрене в сравнение с дефицит в размер на 1 315,8 млн. евро през 2021 г. (около 1.9% от БВП). Свиването на дефицита се дължи основно на увеличението на излишъка при услугите. Салдото по капиталовата и финансовата сметка от положително в размер на 3 481,6 млн. евро през 2021 г. (4.9% от БВП), се увеличава до положително в размер на 5 474,2 млн. евро през 2022 г. (6.5% от БВП).

През 2011 г., спазваната строга фискална дисциплина, доведе до намаление на бюджетния дефицит под заложения в Маастрихт праг от 3% от БВП (1.7% по данни на Евростат), докато през предходната година бе отчетен дефицит от 3.7%. За 2012 г. бюджетния дефицит е още по-нисък и възлиза на 0.8%, през 2013 г. и 2014 г. дефицита е вече по-висок и достига съответно 0.7% и 5.4% от БВП (повишението през последната година е основно в резултат на включването на дефицита при Фонда за гарантиране на влоговете в банките). През следващите няколко години след 2015 г., по данни на Евростат, бюджета на страната завършваше с излишък (до 2020 г. когато отново бе отчетен дефицит от 3.8%). Бюджетното салдо по консолидираната фискална програма към края 2021 г. е отрицателно (дефицит) в размер на 3,794 млрд. лв., в резултат основно на повишените публични разходи, породени от пандемията (дефицит от 3.9% по данни на Евростат). През 2022 г. ситуацията леко се подобрява, като бюджетното салдо е отново отрицателно, но в по-нисък размер на 1 347,3 млрд. лв. (дефицит от 2.8% по данни на Евростат). Постъпилите приходи по консолидираната фискална програма през 2022 г. възлизат на 64 765,4 млн. лв. (при 52 458,9 млн. лв. през предходната година). Бюджетното салдо по консолидираната фискална програма към май 2023 г. е отрицателно в размер на 1 178,5 млн. лв. и се формира от дефицит по националния бюджет в размер на 1 316,1 млн. лв. и излишък по европейските средства в размер на 1379,7 млн. лв.

Фискалният резерв към края на 2022 г. е 13,4 млрд. лева срещу 10,7 млрд. лв. година по-рано. В края на май 2024 г. фискалният резерв е 11,7 млрд. лв., в т.ч. 10,8 млрд. лв. депозити на фискалния резерв в БНБ и банки и 0,9 млрд. лв. вземания от фондовете на Европейския съюз за сертифицирани разходи, аванси и други.



## ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО НОРМАТИВНИТЕ РАЗПОРЕДБИ

В края на 2022 г., по данни на Евростат, нивото на задлъжнялост на страната (държавен и държавногарантиран дълг) е 22.9% от БВП, в сравнение с 23.9% за 2022 г., 24.5% за 2020 г., 20% от БВП за 2019 г., 22.1% през 2018 г., 25.1% в края на 2017 г., 29.1% в края на 2016 г., 25.9% в края на 2015 г., 27% в края на 2014 г. и 17% през 2013 г.

По този показател страната е с третото най-ниско съотношение сред всички страни в ЕС (само Естония е с по-добри данни). Тревожното е, че през 2014 г. държавния дълг почти се удвои, но след 2017 г. ситуацията е вече малко по-оптимистична (следва обаче да се отбележи, че страната ни отново е лидер по скоростен растеж на дълга през последните години, особено след пандемията Covid-19).

За 2022 г., според МФ, номиналният размер на държавния дълг е 18 965,5 млн. евро. Към края на май 2024 г., по данни на МФ, обаче, номиналният размер на държавния дълг се увеличава и възлиза на 37 796,7,9 млн. лева (19 325,1,9 млн. евро), от които 11 102,6 млн. лева вътрешен и 26 694 млн. лева външен. В края на май съотношението „държавен дълг/БВП“ е 205%. Коефициентите на вътрешния и външния държавен дълг към БВП са съответно 6% и 14.5%. В структурата на дълга относителният дял на вътрешния държавен дълг е 28.4%, а на външния – 71.6%. В края на май делът на дълга, деноминиран в евро, достигна 71.6%, в левове – 28.2%, в щатски долари – 0.1%, и в други валути – 0.1%. В структурата на дълга по кредитори с най-голям относителен дял са еврооблигациите, емитирани на международните капиталови пазари – 53.9%, следвани от вътрешния дълг – 28.4%, и кредити от различни международни институции. В лихвената структура на дълга в края на май също се наблюдават известни, минимални промени – делът на дълга с фиксирани лихви леко се увеличи до 98.5%, а на този с плаващи лихви е 1.5%. В остатъчния матуритет на дълга в обращение преобладава дългосрочния дълг (до 1 година – 1.87%, от 1 до 5 години – 38.33%, от 5 до 10 години – 33.7% и над 10 години – 26.11%).

Кредитният рейтинг на България е BBB дългосрочен по скалата на Standard & Poor's. За последно, на 29.11.2019 г. бе повишен самия рейтинг от BBB - на BBB с положителна перспектива (по настоящем перспективата, според агенцията е стабилна, като рейтинга бе потвърден от агенцията през ноември 2022 г.). Рейтинговата агенция Moody's последно повиши на 9.10.2020г. кредитният рейтинг на Република България от Baa2 на Baa1 за дългосрочните банкови депозити, като перспективата е стабилна (рейтинга бе потвърден от агенцията през февруари 2024 г.). Според скалата на Fitch, кредитният рейтинг на България за чуждестранна валута е BBB с положителна перспектива (за последно повишен на 01.12.2017 г., а през февруари 2021 г. перспективата бе променена от стабилна на положителна и потвърдена през май 2023 г.).

От ключово значение за българската макроикономическа и финансова стабилност е стабилността и предсказуемостта на валутния режим и доверието в него. Засега в обществото, като цяло, съществува консенсус относно необходимостта Валутния борд и сегашният фиксиран курс на лева към еврото да се запазят до влизането на България в Еврозоната (в средата на 2018 г. страната подаде заявление за присъединяване към единния валутен механизъм ERM II, едновременно с подаване на заявление за

осъществяване на близко сътрудничество с ЕЦБ по отношение на банковия надзор и през 2020 г. членството вече е факт, а обявената цел за влизане в Еврозоната е от началото на 2025 г.). Също така и проведените през 2016 г. преглед на активите и стрес тестове на търговските банки в страната (а след това и на застрахователните и пенсионните дружества), също следва да имат позитивен ефект върху стабилността на финансовия сектор.

В допълнение към разгледаните по-горе политически рискове по отношение справянето с кризата, следва да се отбележи, че бизнесът в България има относително ограничена история на функциониране в свободни пазарни условия. В сравнение с компаниите, функциониращи в страните с развита пазарна икономика, българските фирми в по-голяма степен се характеризират с липса на управленски опит в пазарни условия и ограничени капиталови ресурси, с които да развиват своите операции, както и с ниска ефективност на труда.

Дейността на Групата на Химимпорт, резултатите от дейността и финансовото му състояние в значителна степен зависят от състоянието на българската икономика, което на свой ред се отразява на растежа на кредитите, лихвените разходи и способността на клиентите да изпълняват задълженията си навреме. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Еврозоната по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на емитента, оперативните му резултати и финансово състояние.

### **Данъчно облагане**

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. През последните години, в условията на международен и вътрешен икономически растеж, няколко правителства предприеха мерки към оптимизиране и намаляване на данъчната тежест както върху стопанските субекти, така и върху гражданите. В условията на икономическа криза възможностите за допълнително намаляване на данъчната тежест са силно ограничени, като е възможно и обръщане на процеса (чрез увеличаване на данъчната тежест или чрез намаляване обема предоставяни от държавата услуги, инвестиции и др.).

### **Присъединяването на България към Европейския съюз доведе до увеличена конкуренция и допълнителни и по-утежнени регулации**

След присъединяването на България на 1 януари 2007 г. в Европейския съюз за емитента е налице конкурентен натиск от страна компаниите, развиващи сходна с тази на холдинга дейност на единния пазар. Приемането на страната в Европейския съюз доведе до нарастване на конкуренцията за емитента, тъй като при премахването и намаляването на бариерите нови конкуренти от други страни членки навлязоха на

българския пазар. Това води до намаляване на приходите и печалбата на Групата. От друга страна, хармонизирането на българското законодателство с правните актове на Европейския съюз за конкуренцията е наложително, като всяка промяна в законодателството доведе до необходимостта Емитента да се съобразява с допълнителни и по-обременителни правила.

CONFIDENTIAL REPORT

## ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ

Седалище и адрес на управление Република България, гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2.

ТЕЛ: +359 2/ 980 16 11; 981 73 84

EMAIL: [info@chimimport.bg](mailto:info@chimimport.bg)

Интернет страница: [www.chimimport.bg](http://www.chimimport.bg)

Медии за разкриване на информация  
[www.x3news.com](http://www.x3news.com)



Всички настоящи акционери, заинтересувани лица и потенциални инвеститори могат да получат необходимата им информация относно дейността на дружеството и неговите финансови резултати на адрес:

ул. „Стефан Караджа“ № 2, гр. София 1000  
всеки петък от 13.00ч. до 17.00ч.



ЗА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ,  
МОЛЯ ПОСЕТЕТЕ ИНТЕРНЕТ  
СТРАНИЦАТА НА "ХИМИМПОРТ" АД  
[www.chimimport.bg](http://www.chimimport.bg),



### ПОЛЕЗНИ АДРЕСИ

Комисия за финансов надзор  
<http://www.fsc.bg/>

Българска фондова борса  
<http://www.bse-sofia.bg/>

Централен депозитар  
<http://www.csd-bg.bg/>

Българска Народна Банка  
<http://www.bnb.bg/>

Агенция за приватизация и  
следприватизационен контрол  
<http://www.priv.government.bg/>

**[www.chimimport.bg](http://www.chimimport.bg)**