

„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2023 година

Обща информация за Дружеството

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД, е търговско дружество учредено в Република България на 24.02.2022г. от учредително събрание с решение на едноличния собственик на капитала, като еднолично акционерно дружество и е вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията на 01.03.2022г. Правноорганизационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД) и упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон. Седалището и адресът на управление дружеството е гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията“ №4, ет. 6. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

Основният капитал на Дружеството към края на четвърто тримесечие на 2023 г. е в размер на 147 032 198 лева, разпределен на 147 032 198 броя акции, всяка от тях с номинална стойност от 1 лев. Към края на 2023 г. Акционерите на Дружеството са както следва:

- ✓ "Балкан Рехтсинкасо унд Форхолдинг „Мениджмънт" АД - 131 407 198 бря акции - 89.37% от капитала на дружеството
- ✓ „Голд проект холдинг “АД – 49 999 броя акции – 0,03% от капитала на дружеството
- ✓ „Корпоративна консолидационна компания“ ЕООД 15 575 001 броя поименни акции – 10,59% от капитала на дружеството

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е акционерно дружество с двустепенна система на управление, като Общото събрание на акционерите избира числеността и състава на Надзорния съвет, който от своя страна избира Управителен съвет.

Дружеството се представлява винаги заедно от тримата изпълнителни директори, които са и членове на Съвета на директорите, както следва:

Тихомир Гочев Чемширов – Председател на УС и Изпълнителен директор;

Любомир Митев Желязков – Заместник Председател на УС и Изпълнителен директор

Росен Йорданов Димитров - Член на УС и Изпълнителен директор

През отчетния период са настъпили промени в състава на Управителния съвет, като

на мястото на Адам Живков Сотков – Председател на УС и Изпълнителен директор е избран Росен Йорданов Димитров - Член на УС и Изпълнителен директор

Основният предмет на дейност на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД 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.** Регистрираният предмет на дейност на дружеството изцяло съответства на реално извършваната от него дейност и на концепцията за неговото развитие. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ и дружествата от неговата група развиват дейностите си изцяло на местния пазар, предлагайки набор от финансови услуги.

I. Резултати и анализ на дейността на Дружеството

В края на четвърто тримесечие на 2023г. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД

Реализира намеренията си като предложи 25 000 броя обикновени безналични поименни обезпечени дългови книжа с номинална и емисионна стойност от 1000 евро, при което успя да набере чрез облигации 20 655 000 евро и по този начин направи първото успешно

първично предлагане на облигации на регулиран пазар на „Българска фондова борса“.

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД постига нетна печалба по предварителни за 2023г. данни от 460 хил.лв., към 269 хил. лв.).

Общо приходите на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД за 2023 г. са в размер на 23 403 хил. лв. За същия период, ППЛДА (печалба преди лихви, данъци и амортизации; EBITDA) е в размер на 460 хил.лева.

Основните оперативни разходи на Дружеството са свързани с разходи за външни услуги които за 2023 г. са в размер на 2 154 хил. лева., както и разходи за персонал които за същия период са в размер на 3 356 хил. лева.

Към края на 2023 г. дружеството се финансира основно чрез приходи по договори за сътрудничество. Разходите за лихви и такси за 2023г. са в размер на 1708хил.лв. (540 хил. лева за 2022 г.) .

II. Персонал

Към 31.12.2023 г. служителите на трудов договор са общо 69. Възнагражденията за персонала вкл. и разходите за социално и здравно осигуряване към 31.12.2023 г. са в размер на 3 356 хил.лв.

III. Клонове на Дружеството - Дружеството няма обособени клонове.

IV. Рискове, специфични за дружеството и сектора, в който оперира и тяхното управление

- **кредитен риск** - Дружества от групата на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД са изложени на риск от непогасяване на предоставените от тяхна страна кредити. Основната дейност на част от дъщерните дружества на дружеството е в областта на потребителското кредитиране и лизинг, предоставяйки предимно необезпечени кредити на физически лица в Република България. Кредитният риск се състои в това клиентите да не бъдат в състояние да изплатят изцяло и съгласно договорения погасителен план дължимите от тях суми — главници, лихви и други. Ръководството внимателно управлява експозициите, изложени на кредитен риск, като прилага различни механизми с цел по-адекватно предвиждане на вероятността от неплащане. Една от тези мерки е диверсификация на клиентите по местоживееене, възраст, социален статус и др. Друга е разработването на матрици и скоринг модели с цел поточно измерване на вероятността от неплащане. За следене и събиране на проблемни кредити има развита мрежа от служители, които отговарят за събирането на дължимите вземания. Постоянно се подобряват и критериите за одобрение на кредити, както и способите за събиране на вече просрочените вземания. Друг кредитен риск може да възникне по отношение на дъщерното дружество Мъни Лийз ЕАД, което е изложено на кредитен риск, възникващ в случай, че лизингополучателят - страна по договор за лизинг изпадне в невъзможност да заплати изцяло своите задължения на датите на дължимите плащания. Дружеството оценява нивата на кредитен риск, които поема, като прави индивидуална преценка за степента на риска по отношение на всеки лизингополучател. Кредитният риск се управлява посредством анализ на способността на лизингополучателите да обслужват плащанията по лизинговия план. При оценката на риска за всеки един лизингоискател, Мъни Лийз ЕАД използва информация от Централен Кредитен регистър, Имотен регистър, НОИ, Търговски регистър и МВР. Всяко движимо имущество, отдавано по договори за лизинг, се застрахова с “Пълно автокаско” и “Гражданска отговорност”. Дружеството изисква от клиентите си да заплащат авансово между 20% и 50% от стойността на новите транспортни средства на база история на плащанията и поведение на клиентите в миналото.

- **Риск от силна конкуренция** - „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД (чрез дъщерните си дружества) е изложен на силна конкуренция. Сегментът на дружествата, опериращи в добанковия сегмент, традиционно привлича нови местни и чуждестранни инвеститори. Брандовете Money+ и Money Lease се позиционират в средния добанков сегмент на потребителското и МСП кредитиране/лизинговане, където предлагането е все още ограничено. Повишената конкуренция в този сегмент, а и като цяло в сектора би могла да доведе до намаляване на лихвените проценти по отпусканите кредити; загуба на пазарен дял и/или влошаване на рентабилността на бизнес модела на Дружеството, съответно би влошила финансовото състояние и оперативните му резултати, поради което дружеството диверсифицира този риск чрез дъщерните си дружества, които предлагат финансови услуги с различна продуктова гама и целеви клиентски сегмент.
- **Лихвен риск** - Лихвеният риск представлява текущият или потенциален риск за приходите и капитала, възникващ от неблагоприятни промени в лихвените нива, вследствие непредвидени и неблагоприятни изменения на лихвените проценти, водещи до значително намаление на маржа. Лихвен риск съществува при наличие на дисбаланс в падежната структура на лихвено-чувствителни активи и пасиви. Стратегията за управление на лихвения риск цели оптимизиране на нетните приходи от лихви и постигане на лихвени равнища. Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които Емитентът финансира своята (или тази на дъщерните си дружества) дейност, да се увеличат и в резултат на това доходите от дейността да намалее. Този риск се управлява от Емитента посредством балансираното използване на различни източници на привлечен ресурс за финансиране на лихвочувствителни и нелихвочувствителни активи.
- **Регулаторен риск** за осъществяване на дейността си. Част от дъщерните дружества на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД следва да бъдат и са вписани в публичния регистър на БНБ по чл. 3а от ЗКИ и в регистъра на кредитните посредници, регистрирани по чл. 51 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители за което притежават съответните лицензи. Регулаторният риск за компанията се отнася главно до възможността от промени в регулаторните изисквания към дейността на тези дружества, рефлектиращи върху дейността им, респективно към групата, като цяло. На дружеството не са известни предстоящи промени в регулациите в сектора, в който оперира, но при възникването на такива е възможно те да затруднят неговата дейност, което да доведе до по-ниска рентабилност и оттам до влошаване на финансовото му състояние и възможността да обслужва задълженията си.
 - **Риск от избор на погрешна стратегия.** Изборът на неподходящ проект или стратегия на развитие може да доведе до реализиране на загуби и/или пропуснати ползи за Дружеството. Политиката на Дружеството е да управлява стратегическия риск, чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултатите от дейността, за да бъде възможно да се реагира най-бързо при необходимост от промени в управленската политика.
- **Инвестиционен риск** – „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД поема инвестиционен риск при всяка своя инвестиция. Предварителните проучвания на дружествата, които придобива, както и задълбочения финансов анализ на източниците и волатилността на техните приходи, обективното оценяване стойността на дружествата и икономическата целесъобразност на инвестицията, организираният текущ контрол на платежоспособността и последващото развитие на компаниите, ограничават и контролират степента на този риск, носен от дружеството.
- **Несигурност във финансовите показатели, оценки и прогнози** - Стратегията, плановете, оценките и прогнозите за бъдещото развитие на Дружеството се базират на определени предположения за неговата дейност и за състоянието и тенденциите на

пазара. Въпреки убедеността, че предположенията са основателни, много от тях са извън контрола на компанията.

- **Ликвиден риск** - Ликвидният риск е рискът Дружеството да не е в състояние да плати задълженията, свързани с финансовите му пасиви съгласно техния падеж. Дружеството се стреми да поддържа достатъчен обем от ликвидни средства, с които да осъществява обичайната дейност на дъщерните си дружества и да успява да осигури растеж на портфейлите им. Дружеството генерира положителен обем от парични потоци от оперативната си дейност. Седмично и месечно се проследяват падежите на вземанията и задълженията, както и входящите и изходящи парични потоци.
- **Бизнес риск** - Бизнесът на Дружеството може да пострада от негативна публична кампания, регулаторни действия или съдебни спорове. Негативна публичност и увреждане на репутацията на компанията или нейните дъщерни дружества може да засегне способността му да привлича и задържа клиенти, да ограничат достъпа до източници на финансиране или други съществени неблагоприятни последици, които не могат да бъдат предвидени на този етап. Горепосочените фактори могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху финансовото състояние и/или резултатите от дейността на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД.
- **Риск от напускане на ключови служители** - Това е рискът дейността на Дружеството да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. В резултат на познанията и опита на членовете на Надзорния и Управителен съвети, Дружеството е зависимо от тяхната работа. Оставката, пенсионирането или освобождаването на членове на двата съвета може да забави или затрудни изпълнението на стратегията или бизнес целите на Компанията. Това може да има съществен неблагоприятен ефект върху бизнеса, финансовото състояние и резултатите на Дружеството.
- **Риск от промяна в акционерната структура** - Промяна в акционерната структура може да доведе до промяна в бизнес стратегията на Дружеството, а оттам да окаже съществен ефект върху инвестиционния портфейл, финансовото състояние и резултатите от дейността. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД не очаква тази промяна да доведе до промяна в бизнес стратегията на Компанията.
- **Оперативен риск** - Оперативният риск е свързан със загуби или непредвидени разходи, свързани с измами, съдебни дела или проблеми в текущото управление и контрол. Разрастването на всяка компания носи три основни риска: - риск от невъзможност да се посрещнат растящите нужди на бизнеса от финансиране; - риск от загуба на контрол и/или визия за продължителен растеж от страна на мениджмънта; - риск от затруднения при наемането на квалифициран персонал. Дружеството полага значителни усилия, за да управлява ефективно всички изброени рискове на растежа. Предприемат се мерки с цел намаляване на текучеството при основния персонал. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД се стреми да поддържа и непрекъснато да подобрява квалификацията на своите служители, намалявайки оперативния риск и увеличавайки конкурентоспособността си.
- **Риск от сделки със свързани лица** - Риск от сделки със свързани лица при условия различни от пазарните. Дружеството извършва сделки със свързани лица. Макар и неговата цел да е тези сделки да се осъществяват по пазарни условия, възможно е по различни причини да бъдат сключени такива сделки при условия, различаващи се от пазарните, които да не са в най-добрия интерес на Дружеството и неговите облигационери. В тази връзка, Компанията ще осъществява сделки със свързани лица на пазарни нива.
- **Риск, свързан с управлението** - Дружеството разчита на управленския си персонал за своето развитие. Вземане на погрешни управленски решения биха довели до негативен финансов резултат, който би могъл да застраши не само развитието, но и съществуването на дружеството. Замяната на част или целият управленски персонал с

нови лица би могло да има същите отрицателни последствия.

- **Риск, свързан с привличането и задържането на квалифициран персонал** - За осъществяване на своята дейност Дружеството разчита на квалифициран персонал. Такъв квалифициран персонал се намира трудно на пазара на труда в страната. Привличането му също не е лесно, тъй като има редица други финансови институции, които се стремят да привлекат същите тези хора. За да привлече и задържи квалифицирани хора, Дружеството предлага конкурентни условия. В бъдеще ако настъпи негативен обрат във финансовото състояние, „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД може да не успее да привлече и задържи квалифициран персонал, което от своя страна може да доведе до влошаване на финансовото състояние.
- **Брандовете на дъщерните дружества** - Основните брандове в инвестиционния портфейл на дружеството “MoneyShop” и „Money Lease“ се намират във фаза на растеж и в процес на налагане на пазара като изцяло разпознаваеми. За Компанията е изключително важно да продължи да налага тези брандове на пазара, за да осигури планирания растеж и изпълнение на стратегията.
- **Риск, свързан с кратката история на дейността на дружеството.** „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е регистрирано в Търговския регистър на 01.03.2022 г.

II. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойна дейност през 2023 г.

III. Насоки за бъдещо развитие

Основните насоки за бъдещото развитие на Дружеството са финансиране дейността на дъщерните дружества, за разширяване и развитие на тяхната дейност, включително за нарастване на лизинговия и кредитен портфейли, обхващащи клиенти физически лица и МСП, в т.ч. покупка на портфейл/и от вземания на дъщерните дружества, с които средства ще се извърши погасяване на техни текущи задължения.

През 2023 г. ръководството на Дружеството планира да продължава устойчивата тенденция за развитие на бизнеса и овладяване на последиците от COVID-19.

Официална интернет страница: www.fmph.bg

„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

.....
ТИХОМИР ЧЕМШИРОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР