

„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

към 30 септември 2025 година

Обща информация за Дружеството

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД, е търговско дружество от холдингов тип, 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 Дружеството 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 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 лицензии 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“ АД и дружествата от неговата група развиват дейностите си изцяло на местния пазар, предлагайки набор от финансови услуги.

Основният капитал на Дружеството към 30.09.2025г. 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 първо тремесечие на 2025г. акционерите на Дружеството са както следва:

- ✓ "Балкан Рехтсинкасо унд Фордерунгсмениджмънт" АД - 131 407 198 бря поименни акции - представляващи 89.37% от капитала на Дружеството;
- ✓ Емилия Стефанова Караминчева – 15 625 000 броя поименни акции – представляващи 10.63% от капитала на Дружеството;

Към 30 септември 2025г. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление, като органите на управление са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Към 30 септември 2025г. членовете на Съвета на директорите са:

Тихомир Гочев Чемширов – Член на СД и Изпълнителен директор;

Любомир Митев Желязков – Член на СД и Изпълнителен директор

Росен Йорданов Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор

Дружеството се представлява заедно и поотделно от изпълнителните членове на Съвета на директорите:

Тихомир Гочев Чемширов – Член на СД и Изпълнителен директор;

Любомир Митев Желязков – Член на СД и Изпълнителен директор

Росен Йорданов Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор

I. Резултати и анализ на дейността на Дружеството

Бизнес моделът на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД за управление на финансовите активи отразява начина, по който Дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци произтичат от събирането на договорни

парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете. Основните направления на дейността на Дружеството през изминалия период на 2025г. бяха насочени към:

1. Проучване за инвестиции в нови компании и възможност за покупка на облигации;
2. Съдействие на ръководствата на дъщерните дружества за изпълнение на поставените пред тях специфични цели и задачи;
3. Управление на финансите и паричните потоци на ниво група.
4. Подпомагане на корпоративно ниво на дъщерните дружества чрез оперативно съдействие за текущата им дейност като:
 - Счетоводна дейност;
 - Информационни технологии;
 - Продажби, маркетинг и корпоративни комуникации;
 - Управление на човешкия капитал
 - Правна и административна дейност и др.

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД постига нетна печалба към 30.09.2025 в размер на 585 хил.лева.

Основните оперативни разходи на Дружеството са свързани с разходи за външни услуги които за второ тримесечие на 2025 са в размер на 1 042 хил. лева., както и разходи за персонал – 2 428 хил. лева.

Към 30.09.2025г. Дружеството се финансира основно чрез приходи от финансова дейност 5 833 хил. лв. Разходите за лихви и такси за периода са в размер на 3 224 хил.лв.

Сключени големи сделки между свързани лица

Сделки със свързани лица, сключени през отчетния период и повлияли съществено върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството за отчетния период – няма.

II. Персонал

Към 30.09.2025 г. служителите на трудов договор са общо 53. Възнагражденията за персонала вкл. и разходите за социално и здравно осигуряване към 30.09.2025г. са в размер на 2 428 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 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 по-точно 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 лизингополучателя 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 сегменти.
- **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 намалят. 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 лицензии. 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 тежестта 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 последици.
- **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 трето тримесечие на 2025г.

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 2025г. ръководството на Дружеството планира да продължава устойчивата тенденция за развитие на бизнеса и овладяване на последиците от COVID-19, войната в Украйна и нововъзникналата война в Близкия изток между Израел и "Хамас".

След кризата с Covid-19 ЕС изготви безпрецедентен план за възстановяване, за да стимулира европейската икономика и да подкрепи екологичния и цифров преход, което да повиши устойчивостта на Европа и способността и за приспособяване към бъдещите предизвикателства. На 21 юли 2020 г. лидерите от ЕС постигнаха съгласие по цялостен пакет финансови средства включен в дългосрочния бюджет за периода 2021-2027г. Той определя всички програми и инвестиции, които ще дадат възможност на ЕС да преодолее кризата, да създаде работни места и да изгради устойчива икономика за бъдещите поколения.

Ръководството има очаквания, че Дружеството разполага с адекватни ресурси, за да продължи да оперира в обозримо бъдеще. По тази причина Дружеството продължава да приема принципа на действащото предприятие при изготвянето на този финансов отчет.

Ръководството потвърждава, че не са му известни съществени несигурности, свързани със събития или условия, които могат да поставят под съмнение възможността на Дружеството да продължи като действащо предприятие. Официална интернет страница: www.fmph.bg
Справка за актуалната търговска регистрация на Дружеството може да бъде направена на интернет страницата на търговския регистър към Агенция по вписванията: www.brra.bg

„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

.....

.....

ЛЮБОМИР ЖЕЛЯЗКОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ТИХОМИР ЧЕМШИРОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР