

## Годишен консолидиран доклад за дейността

### 1. Обща информация

#### 1.1. Обща информация за Групата - майка

„Уеб Финанс Холдинг“ е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 103765841. Седалището и адресът на управление на Групата е гр. София, община „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 141, ет. 9.

Групата има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите:

Боян Трифонов Минков – Председател на СД  
Димитър Илиев Жилев – Зам. председател на СД, Директор за връзки с инвеститорите  
Калин Митков Митев – Изпълнителен директор

Групата се представлява заедно от Калин Митков Митев и Димитър Илиев Жилев.

Основната дейност на дружество е структуриране на група – холдинг, състояща се от компании опериращи във финансовия сектор и сферата на придобиване управление и продажба на недвижими имоти.

Групата извършва и следните основни дейности:

- Консултация и управление на дългови портфейли, събиране на вземания;
- Управление на участия в дъщерни и асоциирани дружества;
- Оперирание като компания за дялово инвестиране;
- Управление на финансови активи и търговия с финансови инструменти на борсовия и извънборсов пазар в България;
- Придобиване, управление и реализацията на недвижими имоти.

Дъщерните на „Уеб Финанс Холдинг“ АД дружества извършват следните основни дейности:

- Животозастраховане;
- Застрахователно и пенсионно посредничество;
- Управление на договорни фондове;
- Покупко-продажба на недвижими имоти;
- Отдване под наем на недвижими имоти;
- Хотелиерство;
- Строителство;
- Финансов лизинг.

Към 31.12.2018 г. Групата структурира група, състояща се от следните дружества:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	31.12.2018 г.
Животозастрахователна компания "Съгласие" АД	Животозастраховане	83%
"БТМ Консулт" ЕООД	Търговско представителство	100 %
„Конкорд Асет Мениджмънт“ АД	Управляващо дружество	99,99%
„Съгласие Инс Брокер“ ЕООД	Застрахователно презастрахователно посредничество	и 100%
„Ефко груп“ АД	Застрахователно презастрахователно посредничество	и 67%
„Ефко инс“ ЕООД	Застрахователно презастрахователно посредничество	и 100% чрез „Ефко груп“ АД
„Ефко пеншън“ ЕООД	Финансови услуги, брокерство и консултации в осигурителния процес.	100% чрез „Ефко груп“ АД
„Контрол и инженеринг“ АД	Строителство	99,99%
„Хотел Космос“ ЕООД	Хотелиерство ресторантьорство	и 100% чрез Контрол и инженеринг АД
„Тао Билдинг“ ЕООД	Строителство и отдаване под наем на офисни и административни сгради	100%
„Тао сървисиз“ ЕООД	Ресторантьорство	100%
„Ситняково инвестмънтс“ ЕООД	Търговия и разпореждане с недвижими имоти	100%
„Банско инвестмънтс“ ЕООД	Търговия и разпореждане с недвижими имоти	100%
„БМ Лизинг“ ЕАД	Финансов лизинг	100%

**Животозастрахователна Компания „Съгласие“ ЕАД** има за основна дейност животозастрахователна дейност. С Решение № 1211-ЗЖ от 20.12.2006 г. на Комисията за финансов надзор Групата получава лиценз за извършване на застрахователна дейност на територията на Република България за следните видове застраховки: застраховка „Живот“ и рента; застраховка „Живот“, свързана с инвестиционен фонд; и „Допълнителна застраховка“.

**„БТМ Консулт“ ЕООД** е дружество регистрирано в ТР към АВ на 26.03.20110 г. Считано от 15.04.2014 г. е придобито от „Уеб финанс холдинг“ АД. Седалището е в гр. Банско. Основната дейност на дружеството е търговско представителство и посредничесвокакто.

**„Конкорд Асет Мениджмънт“ АД** е управляващо дружество и е получило разрешение за извършване на дейност като управляващо дружество № 389-УД от 15.06.2005 г. с лиценз, издаден от Комисията по финансов надзор, за осъществяване на следните дейности: управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти. Към 30 септември 2017 г. Групата управлява дейността на следните колективни инвестиционни схеми – договорни фондове Конкорд Фонд-1 Акции и облигации (бивш БенчМарк Фонд-1 Акции и облигации), Конкорд Фонд-3 Сектор недвижими имоти (бивш БенчМарк Фонд-3 Сектор недвижими имоти), Конкорд Фонд-4 Енергетика (бивш БенчМарк Фонд-4 Енергетика), Конкорд Фонд-5 Централна и Източна Европа (бивш БенчМарк Фонд-5 Централна и Източна Европа), Конкорд Фонд-6 Паричен (бивш БенчМарк Фонд-6 Паричен, Стандарт Инвестмънт Високодоходен Фонд, Стандарт Инвестмънт Балансиран Фонд, Стандарт Инвестмънт Международен Фонд и Стандарт Инвестмънт Консервативен Фонд (в ликвидация),

инвестиционно дружество от отворен тип Конкорд Фонд-2 Акции АД (бивш БенчМарк Фонд-2 Акции), както и предоставя услуги по управление на индивидуални инвестиционни портфейли, включително на институционални инвеститори.

„Съгласие Инс Брокер“ ЕООД има за основна дейност извършване на застрахователно посредничество по възлагане от потребител на застрахователни услуги и презастрахователно посредничество по възлагане от застраховател, осигурително дружество или презастраховател, както и други, незабранени със закон търговски дейности. Дружество „Съгласие Инс Брокер“ ЕООД притежава удостоверение №306-ЗБ/29.07.2011 г. за регистрация по реда на чл.160, ал.1 от Кодекса за застраховането и е вписано в публичния регистър по чл.30, ал.1, т.9 от Закона за КФН.

„Ефко груп“ АД е дружество регистрирано през 2008 година с основна дейност – застрахователно посредничество.

„Ефко пеншън“ ЕООД е дружество регистрирано през 2006 година с основна дейност – Финансови услуги, брокерство и консултации в осигурителния процес.

Застрахователен брокер „Ефко инс“ ЕООД е дружество регистрирано през 2006 година с основна дейност – Застрахователно и презастрахователно посредничество, консултации в застрахователния процес.

„Контрол и инженеринг“ АД е с основна дейност: хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; дизайн, покупка, строеж, обзавеждане и управление на недвижими имоти с цел продажба; както и всяка друга дейност по смисъла на чл. 1 от Търговския Закон, която не е забранена от закона.

„Хотел Космос“ ЕООД е с основна дейност хотелиерство и ресторантьорство. Основният актив, който Групата стопанисва и експлоатира е Хотел Космос, находящ се в град Бургас. Към момента, 100% от дружествените дялове са притежание на „Контрол и инженеринг“ АД.

„Тао Билдинг“ ЕООД е дружество регистрирано през 2001 година, с основна дейност строителство и отдаване под наем на офисни и административни сгради. Основният актив, който Групата стопанисва и експлоатира е сграда „Тао“, находяща се в г град София, бул. Тодор Александров.

„Тао Сървисиз“ ЕООД е дружество регистрирано през 2018 година, с основна дейност ресторантьорство.

„Ситняково Инвестмънтс“ ЕООД е дружество регистрирано през 2016 година, с основна дейност търговия и разпореждане с недвижими имоти.

„Банско инвестмънтс“ ЕООД е дружество регистрирано в ТР към АВ на 22.06.2016г. посредством апорт на имоти собственост на „Уеб финанс холдинг“ АД находящи се в гр. Банско. Основната дейност на Групата е търговия и разпореждане с недвижими имоти.

„БМ Лизинг“ ЕАД е дружество регистрирано през 2003г. с основна дейност - финансов лизинг на транспортни средства, специализирана техника, производствено оборудване и имоти.

## 2. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Групата

Към 31 декември 2018 г. консолидираният резултат от продължаващи дейности на Групата е печалба в размер на 11 960 хил. лева, което е увеличение със 163% спрямо резултата от 2017 г., в размер на 4 544 хил.лв. Активите на групата възлизат на 201 526 хил. лева, а през 2017 г. те са били 213 781 хил.лв. Резултатите показват повишаване на рентабилността на Групата, тъй като с по-малко активи се генерира по-добър финансов резултат.

Подобриенето на финансовия резултат на Групата може да се обясни с по-доброто представяне през текущия период на дружествата ЖЗК Съгласие АД и Уеб Финанс Холдинг АД.

Броят на персонала, зает в дружества от Групата е 173 към 31 декември 2018 г.

### 3. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността

Показатели, определени въз основа на информацията от отчета за финансовото състояние отчета за печалбата или загубата:

- Коефициент на рентабилност на собствения капитал – 0.24
- Коефициент на рентабилност на пасивите – 0.09
- Коефициент на капитализация на активите - 0.06
- Коефициент на обща ликвидност – 2.15
- Коефициент на абсолютна ликвидност - 0.04

Изчислените показатели са базирани на посочените по – долу данни:

#### Консолидиран отчет за финансовото състояние

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
<b>Активи</b>		
<b>Нетекущи активи</b>		
Имоти, машини и съоръжения	39 614	22 733
Инвестиционни имоти	26 481	26 904
Репутация	1 041	659
Нематериални активи	783	825
Дългосрочни вземания по кредити и финансови лизинги	24 930	17 709
Дългосрочни финансови активи	5 878	40 674
Други дългосрочни вземания	972	1 469
Отсрочени данъчни активи	90	83
	<b>99 789</b>	<b>110 056</b>
<b>Текущи активи</b>		
Краткосрочни финансови активи	65 278	11 645
Краткосрочни вземания по кредити и финансов лизинг	20 355	16 411
Търговски и други вземания	7 883	5 689
Материални запаси	6 267	5 926
Пари и парични еквиваленти	1 946	2 114
Краткосрочни вземания от други свързани предприятия	8	4 069
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	-	56 871
	<b>101 737</b>	<b>102 725</b>
<b>Общо активи</b>	<b>201 526</b>	<b>213 781</b>

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
<b>Собствен капитал</b>		
Акционерен капитал	7 633	7 633
Законови резерви	361	361
Резерв от последващи оценки	7 078	6 526
Неразпределена печалба	23 542	36 558
Текущ финансов резултат	11 724	5 170
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на майката	50 338	56 248
Неконтролиращо участие	2 650	1 578
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>52 988</b>	<b>57 826</b>
<b>Специализирани резерви</b>	<b>14 611</b>	<b>-</b>
<b>Пасиви</b>		
<b>Нетекущи пасиви</b>		
Дългосрочни финансови задължения	78 947	79 759
Дългосрочни търговски задължения	6 058	7 874
Пенсионни задължения към персонала	45	25
Отсрочени данъчни пасиви	1 629	2 373
	<b>86 679</b>	<b>90 031</b>
<b>Текущи пасиви</b>		
Краткосрочни финансови задължения	36 110	17 524
Търговски и други задължения	10 735	16 307
Задължения към персонала	315	347
Задължения за корпоративен данък	88	264
Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	-	31 482
	<b>47 248</b>	<b>65 924</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>133 927</b>	<b>155 955</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>201 526</b>	<b>213 781</b>

Консолидиран отчет за печалбата или загубата за годината, приключваща на 31 декември

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Печалби от разпореждане с финансови активи	14 237	1 845
Загуби от разпореждане с финансови инструменти	(4 321)	(326)
	<b>9 916</b>	<b>1 519</b>
Печалба от продажба на нетекущи активи и имоти	1 967	-
Печалба от бизнескомбинации	1 616	238
	<b>1 616</b>	<b>238</b>
Приходи от лихви	5 496	3 297
Разходи за лихви	(6 535)	(6 253)
	<b>(1 039)</b>	<b>(2 956)</b>
Други финансови позиции, нетно	(629)	700
<b>Печалба / (Загуба) от финансова дейност</b>	<b>11 831</b>	<b>(499)</b>
Приходи от нефинансова дейност	6 535	8 526
Печалба от застрахователна дейност, нетно	1 784	-
Печалба от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	3 007
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(158)	(261)
Разходи за нефинансова дейност	(7 228)	(5 680)
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>12 765</b>	<b>5 093</b>

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за данъци върху дохода	(295)	(549)
<b>Печалба за годината от продължаващи дейности</b>	<b>11 960</b>	<b>4 544</b>
Печалба за годината от преустановени дейности	510	619
<b>Печалба за годината</b>	<b>12 470</b>	<b>5 163</b>
Печалба за годината, отнасяща се до:		
Неконтролиращото участие	235	(7)
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	12 235	5 170
<b>Доход на акция</b>	<b>лв.</b>	<b>лв.</b>
Печалба от продължаващи дейности	153.61	59.53
Печалба от преустановени дейности	6.68	8.11
<b>Общо</b>	<b>160.29</b>	<b>67.64</b>

#### 4. Основни рискове, пред които е изправена Групата

##### Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

##### 4.1. Анализ на пазарния риск

В следствие на използването на финансови инструменти Групата е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

##### 4.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Групата, деноминирани главно в щатски долари и евро, излагат Групата на валутен риск.

За да намали валутния риск, Групата следи паричните потоци, които не са в български лева. По принцип има отделни процедури за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране.

##### 4.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2018 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми. Всички инвестициите в облигации на Групата, се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти.

#### 4.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирани на средства и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и на други контрагенти, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Групата не е предоставяла финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

#### 4.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – на тримесечие. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи парични наличности, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2018 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	<u>Текущи</u>	<u>Нетекучи</u>
31 декември 2018 г.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Заеми	36 110	78 947
Търговски и други задължения	10 735	6 058
<b>Общо</b>	<b>46 845</b>	<b>85 005</b>
	<u>Текущи</u>	<u>Нетекучи</u>
31 декември 2017 г.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Заеми	17 524	79 759
Търговски и други задължения	16 307	7 874
<b>Общо</b>	<b>33 831</b>	<b>87 633</b>

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

## 5. Политика и процедури за управление на капитала

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
<b>Собствен капитал</b>	<b>52 988</b>	<b>57 826</b>
Дълг	133 927	155 955
- Пари и парични еквиваленти	(1 946)	(2 114)
<b>Нетен дълг</b>	<b>131 981</b>	<b>153 841</b>
<b>Капитал към нетен дълг</b>	<b>1:2.49</b>	<b>1:2.66</b>

## 6. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на следните некоригиращи събития:

На 11.02.2019 г. е подписан Договор за покупко-продажба на дружествени дялове между Уеб Финанс Холдинг АД, в качеството му на едноличния собственик на капитала на Банско Инвестмънтс ЕООД и Норт Клуб ЕООД, по силата на който 329 000 дружествени дяла от капитала на Банско Инвестмънтс ЕООД, представляващи 100% от капитала му, се прехвърлят в собственост на купувача Норт Клуб ЕООД.

## 7. Настоящи тенденции и вероятно бъдещо развитие на Групата

Постигане на икономически резултати на равнища, които да защитават интересите на акционерите, като гарантират максимална доходност при допустими нива на риск е основна цел за мениджмънта на Групата.

Отчитайки същественото значение и роля на служителите и висшия мениджмънт за дейността на групата се обръща особено внимание към внедряването на системи и програми за повишаване на квалификацията и професионалните умения на заетите в групата на Групата. Изграждане на система за вътрешна комуникация и мотивация на персонала, отговаря на стратегическите цели на Групата.

Активно участие в управлението на дъщерните дружества за постигане на по-висока икономическа ефективност чрез внедряване на нови технологии, подобряване на организационната структура на дружествата, усъвършенстване организацията на работа и повишаване квалификацията и професионалните умения на човешкия фактор е приоритет за Ръководството.

Предвид финансово-икономическата ситуация в страната и на външните пазари и икономики особено внимание се обръща на разработването и внедряването на програми за финансиране на инвестиционни проекти и за погасяване на задълженията по съществуващата облигационна емисия и търговските задължения.

Групата притежава съществени по своята стойност недвижими имоти, придобити в резултат на дейността по събиране на вземания или чрез покупка с инвестиционна цел, както и чрез придобити компании, опериращи в сектора. Като част от бъдещите мерки за увеличаване на стойността на компаниите в Групата и повишаване на доходността за акционерите са по-ефективното експлоатиране на недвижимите имоти, вкл. освобождаване от някои генериращи не достатъчно парични средства недвижими имоти и търсене на по-атрактивни имоти с по-добри условия за отдаване под наем.

## 8. Научноизследователска и развойна дейност

Към момента Групата не извършва собствена научноизследователска, както и трансфер на иновации.



## 9. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

### 9.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Уеб Финанс Холдинг АД се състои от 76 332 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Уеб Финанс Холдинг АД.

### 9.2. Обратно изкупуване

Към 31 декември 2018 г. Групата не е изкупувала обратно свои акции.

### 9.3. Притежаване на собствени акции

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

### 9.4. Възнаграждения на управителните органи на Групата

Изплатените възнагражденията на членовете на управителните органи са както следва:

Име	Брутно възнаграждение в лева
Димитър Илиев Жилев	72 000
Калин Митков Митев	72 000
Боян Трифонов Митков	72 000

### Акции на Групата притежавани от членовете на Съвета на директорите

Към 31.12.2019 г., членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Групата.

## 10. Участия в търговски дружества на членовете на Съвета на директорите

Членовете на съвета на директорите имат следните участия:

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие с повече от 25 на сто от капитала на друго дружество	Дружества, в които лицето упражнява контрол
Боян Трифонов Митков	БМ Лизинг ЕАД	Няма	Няма
Калин Митков Митев	БТМ Консулт ЕООД ТАО Билдинг ЕООД ТАО Сървисиз ЕООД Сентръл Вакюъм Системс ООД Ситняково Инвестмънтс ЕООД БМ Лизинг ЕАД	Сентръл Вакюъм Системс ООД	Няма
Димитър Илиев Жилев	Конкорд Асет Мениджмънт АД Тексим банк АД ТАО Билдинг ЕООД Ситняково Инвестмънтс ЕООД БМ Лизинг ЕАД	Сентръл Вакюъм Системс ООД	Няма

## 11. Финансови инструменти използвани от Групата

### 11.1. Счетоводна политика

Годишния консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз. Базите за оценка са оповестени подробно в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения годишния консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на годишния консолидиран финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

### 11.2. Финансови инструменти

Основните финансови инструменти притежавани от Групата са акции, облигации, ДЦК и цедирани вземания. Подробна информация за размера и спецификата на финансовите активи на Групата е предоставена в Годишния консолидиран финансов отчет.

## 12. Допълнителна информация по раздел VI А от приложение № 10 от Наредба №2 на КФН

### 12.1. Предоставени услуги

Консултация и управление на дългови портфейли, факторинг, фючърси; Управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи; Консултантски и информационни услуги; Маркетинг и инженеринг; Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Финансиране на дружества; Придобиване, управление и продажба на облигации; Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружество участва.

До 2010 г. оновна част от дейността е съсредоточена в придобиване или управление на вземания и предприятия в несъстоятелност и последващото им събиране или управление. Като част от тази дейност се предлагат разнообразни юридически услуги по представителство в съдебни и извънсъдебни спорове и юридически и финансови консултации. Изграденото име и постигнатите успехи в тази област свидетелстват за добре изградения екип и притежаваното ноу-хау в тази специфична област от правото и икономиката. През 2010 г. Групата преориентира основната си дейност от събиране на вземания към структуриране на финансова група – холдинг. За периода 2010 - 2017 г. Групата осъществява редица придобивания на дялови участия в компании, опериращи във финансовия сектор.

### 12.2. Приходи от нефинансова дейност

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	6 357	4 947
Приходи от продажба на стоки	41	3 487
Други	137	92
	<b>6 535</b>	<b>8 526</b>

### 12.3. Печалба от застрахователна дейност

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от застраховане	7 182	-
Разходи по застраховане	(5 398)	-
Печалба от застрахователна дейност	<b>1 784</b>	-

#### 12.4. Финансови приходи

Финансовите приходи на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Печалби от разпореждане с финансови активи (нетно)	14 237	1 845
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по справедлива стойност	5 496	3 297
Други финансови приходи	1 235	-
<b>Финансови приходи</b>	<b>20 968</b>	<b>5 142</b>

#### 12.5. Финансови разходи

Финансовите разходи на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Лихви по заеми	(6 535)	(6 253)
Загуби от разпореждане с финансови инструменти	(4 321)	(326)
Други финансови разходи	(1 864)	(305)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(12 720)</b>	<b>(6 884)</b>

#### 12.6. Сключени съществени сделки през 2018 г.

- В резултат на реализиране на стратегията за реструктуриране на групата, бяха реализирани следните придобивания и продажби на дружества от групата:
- На 16.05.2018г. „Уеб финанс холдинг“ АД продаде 100% от капитала на дъщерното си дружество „Симеоново проджект истейт“ ЕООД /преименувано на „Парк уей Пловдив“ ЕООД/;
- На 15.06.2018 г. „Уеб финанс холдинг“ АД придоби 100% от капитала на „Ситняково инвестмънтс“ ЕООД;
- На 18.09.2018г. се осъществи вливане на „БТМ истейтс“ ЕООД в „Парк уей Пловдив“ ЕООД;
- През периода „Уеб финанс холдинг“ АД продаде участието си в обединеното дружество „Парк уей Пловдив“ ЕООД;
- През 2018 чрез дъщерното дружество „Тао Билдинг“ ЕООД бе регистрирано ново дъщерно дружество – „Тао Сървисиз“ ЕООД;
- Дружеството успешно финализира сделката по продажбата на цялото си акционерно участие в дъщерното си дружество „Стратегия асет мениджмънт“ АД;
- През периода е продадено акционерното участие в капитала на „Инфосток“ АД;

#### 12.7. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица под общ контрол.

##### Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(216)	(180)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(5)
Общо краткосрочни възнаграждения	<b>(221)</b>	<b>(185)</b>

## **12.8. Събития и показатели с необичаен за емитента характер**

През отчетния период няма сделки с необичаен характер.

## **12.9. Извънбалансово водени сделки**

Част от дейността на Уеб Финанс Холдинг АД е придобиване и събиране по съдебен и извън съдебен способ на вземания. В повечето случаи вземанията се придобиват под номиналната им стойност, като номиналната им стойност се отчита задбалансово, а цената по които са закупени се отчита в баланса на Предприятието.

## **12.10. Използване на средствата от първичното публично предлагане**

Акциите на Групата не се търгуват на регулиран пазар на ценни книжа и не е осъществявано първично публично предлагане.

## **12.11. Съотношение между постигнатите финансови резултати и публикуваните по-рано финансови прогнози**

„Уеб Финанс Холдинг“ не е публикувало прогнозни резултати във финансовия отчет за 2017 г.

## **12.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси**

Към датата на изготвяне на финансовия отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата, Съветът на директорите очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

## **12.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения**

През последните години „Уеб Финанс Холдинг“ разшири основната си дейност, като Групата освен събиране на вземания ориентира дейността си и към структуриране на финансова група – холдинг, а от 2016 г. приоритетно увеличи притежаваните участия и активи в сектор недвижими имоти. За периода 2010 -2017 г. Уеб Финанс Холдинг АД осъществи редица придобивания на дялови участия в компании, опериращи във финансовия и имотния сектор.

През същия период Групата предприе действия по продажба на инвестициите си в други предприятия, класифицирани като държани за продажба. Взетите решения за освобождаване от някои инвестиции и придобиването на нови такива са част от вижданията за бъдещото развитие на Групата, като ръководството счита, че ще използва максимално натрупания опит и потенциала от синергията между дружествата от сформирания група за да се увеличат приходите и намалят рисковите фактори за Групата. За постигането на тези цели Ръководството счита, че може да осигури достатъчно собствен ресурс и ще постигне поставените цели.

## **12.14. Промени в основните принципи на управление**

Няма промени в принципите на управление на Групата.

## **12.15. Основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на риска**

С цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишният одит на Уеб Финанс Холдинг АД се извършва от независимо одиторско предприятие. Всички финансови отчети се изготвят съгласно МСФО. Текущата финансово-счетоводна дейност на дружествата е обект на периодичен контрол и анализ от страна на управителните органи. В Групата има утвърдена практика за периодично обсъждане на текущите финансови резултати от дейността на Групата, включени в стратегическия му инвестиционен портфейл, с оглед осигуряване изпълнение на

бизнес-програмите им и прецизен анализ на възможностите за осъществяване на бъдещи инвестиционни проекти.

#### **12.16. Промени в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година**

През отчетната финансова година няма промени в управителните и надзорни органи.

#### **12.17. Размер на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите**

Размерът на възнагражденията и допълнителните бонуси могат да се видят в т. 12.7 от настоящия доклад.

Не са възникнали условни или непарични възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

#### **12.18. Договорености относно промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери**

През отчетната финансова година няма договорености относно промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

#### **12.19. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал**

Към края на отчетния период срещу Групата няма заведени дела.

Поради специфичния предмет на дейност на "Уеб Финанс Холдинг" АД, който включва съдебно и извънсъдебно събиране на вземания, броят на изпълнителните дела, по които Групата е вискател се променя всеки месец, както в резултат на погасяване от длъжници на парични задължения и прекратяване на съответното изпълнително дело, така и поради закупуване на нови вземания и образуване на нови изпълнителни дела. Към 31.12.2017 г. Групата е страна /вискател/ по 628 бр. изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани, както при държавни съдебни изпълнители, така и при частни съдебни изпълнители.

#### **12.20. Дялови участия на емитента и инвестиции в страната и чужбина**

<b>Акции</b>	<b>Страна на Учредяване</b>	<b>2018 '000 лв.</b>
ПОК Съгласие АД	България	16,668
Тексим банк АД	България	14,796
Химимпорт АД	България	5,427
Велграф Асет Мениджмънт АД	България	1,649
Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ	България	1,332
ЗД Съгласие АД	България	776
Сила Холдинг АД	България	380
Рой Пропърти Фънд АДСИЦ	България	218
ЦКБ АД	България	213
ЦКБ Рийл Истейт Фонд АДСИЦ	България	199
Инвестор БГ АД	България	132
АВС Финанс АД	България	157
Финансови активи АД	България	100
Други	България	976
		<hr/> <hr/> <b>43,023</b>

Другите инвестиции на Групата към 31.12.2018 г. включват:

- държавни ценни книжа, емитирани от Република България, в размер на 6,270 хил. лв. и държавни ценни книжа, емитирани от държави от ЕС, в размер на 633 хил.лв. (вж пояснение 15.1. и 11.2 от консолидирания финансов отчет);

- корпоративни облигации, емитирани от български емитенти, в размер на 12,057 хил.лв. (вж пояснение 15.1. и 11.3 от консолидирания финансов отчет) ;
- инвестиции в дялове на български колективни инвестиционни схеми, в размер на 6 086 хил.лв. и инвестиции в дялове на чуждестранни колективни инвестиционни схеми, опериращи на територията на ЕС, в размер на 1 454 хил.лв. (вж пояснение 15.1. и 11.3 от консолидирания финансов отчет) ;
- инвестиции в инвестиционни имоти на територията на Република България, в размер на 26 481 хил.лв. ( вж пояснение 8 в консолидирания финансов отчет).

## 12.21. Получени заеми от Групата

Към 31.12.2018 г., Групата е получила следните заеми:

	Текущи '000 лв.	Нетекущи '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	8 048	55 385
Други заеми	27 286	4 055
Облигационни заеми	776	19 507
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>36 110</b>	<b>78 947</b>

С изключение на облигационните заеми, които са деноминирани в евро, всички заеми са деноминирани в български лева.

### 12.21.1. Банкови заеми

Банковите заеми на Групата могат да бъдат представени както следва:

	Текущи '000 лв.	Нетекущи '000 лв.
Договор за банков кредит	5 203	41 384
Договор за банков инвестиционен кредит	2 845	14 001
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>8 048</b>	<b>55 385</b>

### 12.21.2. Облигационни заеми

След проведено заседание от 21.12.2018 г. на общото събрание на облигационерите по емисия BG2100023121, се взе решение за промяна на условията по същата, а именно :

- Удължаване на крайния срок за падежиране със 7 години.
- Промяна на лихвения купон, начисляван върху непогасената част от главницата от 8 % на 5.4 % на годишна база.
- Плащането на главницата се променя от еднократно на падежа в 10 главнични плащания по 2 пъти в годината на равни интервали, започващи от 16.05.2021 г.
- Заличаване на ипотеката върху обезпечението.

Новите условия по облигационната емисия са представени по-долу :

#### Емисия – 2012 г.

Вид и клас на облигациите:	конвертируеми, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми.
Номинална стойност на една облигация	1 956 лв. (1 000 евро)
Общ брой на издадени облигации –	10 000 броя
Размер на облигационния заем:	19 558 хил.лв. (10 000 хил. евро)
ISIN код:	BG2100023121
Срочност:	14 години
Период на главнични плащания:	10 равни 6-месечни плащания, започващи от 16 май 2021 г.
Лихва:	5.4 % проста лихва на годишна база
Период на лихвено плащане:	6-месечен
Падеж:	16.11.2025 г.

Обезпечението по заема под формата на ипотечи върху недвижими имоти, учредени в полза на банката довереник - отпада. Облигациите са конвертируеми в обикновени акции след изтичане на 6 (шест) месечен срок от датата на издаване на облигационната емисия; всеки облигационер ще има право да заменя /конвертира/ притежаваните от него облигации в такъв брой акции, съответстващи на актуалното към момента на замяната конверсионно съотношение.

### **12.21.3. Други заеми**

Задълженията на Групата към 31.12.2018 г. в размер на 27 286 хил. лв. (2017 г.: 7 318 хил. лв.) представляват задължения по други заеми. Лихвеният процент по заемите е от 4,5% до 10% и крайният срок на погасяване е декември 2018 г. Заемите са необезпечени и плащанията се осъществяват в лева.

### **12.22. Отпуснати заеми от Групата**

Предоставените заеми от Групата към други Дружества са в размер на 7 916 хил.лв. ( 2017 : 5 739 хил.лв.) са към търговски контрагенти и са изискуеми със срок до 31.12.2018 г. Лихвените проценти по тях са между 4,5% и 7 %. Приходите от лихви възлизат на 316 хил. лв. (2017 г.: 137 хил. лв.) и са отразени на ред „Приходи от лихви“ в отчета за печалбата или загубата.

## **13. Декларация за корпоративно управление съгласно чл.100Н, ал.8 във връзка с ал.7 т.1 от ЗППЦК.**

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството (ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други законови и подзаконови актове и международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 39 от ЗС и на чл. 100н от ЗППЦК.

„Уеб Финанс Холдинг“ е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 103765841. Седалището и адресът на управление на Групата е гр. София, община „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 141, ет. 9.

Групата е емитент на облигации и отговаря на критериите, визирани в параграф 22, буква „а“ от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството като „предприятие от обществен интерес“.

Групата е приела да спазва Кодекс на корпоративното управление, одобрен от заместник-председателя на КФН, достъпен на интернет страницата на Комисията.

Управлението на Групата се осъществява на база на утвърдени Правила за работа на Съвета на директорите, които са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на директорите, процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на директорите, структурата и компетентността му, изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси, необходимостта от създаване на одитен комитет съобразно спецификата на Групата.

В управлението на Групата се прилагат общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност, при спазване на Националния кодекс за корпоративно управление и приетия Етичен кодекс, който установява нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на Групата и потенциални инвеститори с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересовани лица, както и да накърнят авторитета на Групата като цяло.

Всички служители на „Уеб Финанс Холдинг“ АД са запознати с установените нормите на етично и професионално поведение и не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

Ръководството на Групата има дългосрочна стратегия по повишаване прозрачността на работа. В тази връзка ще се предприемат и допълнителни действия по повишаване информативността на интернет страницата на „Уеб Финанс Холдинг“ АД [www.webfianceholding.com](http://www.webfianceholding.com)

### **I. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

Групата спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. на Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

Управлението на Групата се осъществява на база на утвърдени Правила за работа на Съвета на директорите, които са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на директорите, процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на директорите, структурата и компетентността му, изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси, необходимостта от създаване на одитен комитет съобразно спецификата на Групата

### **II. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК**

Двама от членовете на Съвета на директорите не са независими членове, доколкото същите са и членове на управителни органи на други търговски дружества. Независимо от това, структурата на съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

Компанията стриктно спазва най-добрите практики по отношение на разкриването на информация, без това да е формулирано под формата на писмена политика. Всяка промяна в процеса на разкриване на информация бива оторизирана от ръководството.

През 2018 г. не са възниквали въпроси от етичен характер между членовете на ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури.

Понастоящем Съветът на директорите изпълнява функциите на одитен комитет. Предвид приемането на новия ЗНФО, в сила от 02.12.2016 г., Групата следва да избере членове на Одитния комитет съгласно изискванията на чл. 107 от ЗНФО в 6-месечен срок от влизането в сила на закона. В законовия срок ще бъде утвърден статута на Одитния комитет и избран състава му съгласно променените изисквания.

Корпоративното ръководство следва правила за организирането и провеждането на всяко общо събрание. Поканата за ОСА се изготвя съобразно нормативните изисквания. Изрични писмени процедури за провеждане на ОСА не са изготвени, като се спазва реда за свикване и провеждане на ОСА регламентиран в Търговския закон и Устава на Групата.

Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно в докладите за дейността съпътстващи всеки междинен и окончателен индивидуален и консолидиран отчет на Групата, както и посредством интернет страницата на Уеб Финанс Холдинг АД. Групата е съобразило дейността си с действащата нормативна уредба, както и с европейската уредба с директно приложение в местното законодателство.

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и под строгия контрол на ръководството, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила.

### **III. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК:**

Съветът на директорите носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска за Групата и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да управляват, но не биха могли да елиминират напълно риска от непостигане на заложените бизнес цели. Те могат да предоставят само разумна, но не и пълна сигурност за липсата на



съществени неточности или грешки. Съветът на директорите е изградил непрекъснат процес за идентифициране, оценка и управление на значителните рискове за Групата .

В Групата е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Групата и подпомагане на тяхното ефективно управление.

Групата е приела и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от Групата, процесите на вътрешнофирмения документооборот, отговорните лица за изпълнението им и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Групата е длъжно да разкрива в съответствие със законите разпоредби.

Ръководството носи отговорността за осигуряване подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство и се изготвят и публикуват от Групата своевременно. Ръководството на Групата преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира че финансовото състояние и резултатите на Групата са правилно отразени. Финансовата информация, публикувана от Групата, е обект на одобрение от Съвета на директорите.

Групата изготвя и представя регулярни отчети на:

- Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и обществеността съгласно изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба №2 на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- други органи, институции и лица, в изпълнение на приложими нормативни разпоредби.

В Групата регулярно се изготвят и представят на управителните органи справки и информация, на месечна база, за: обемите на продажбите по продукти, финансовите обороти и други.

Финансовите отчети на Групата се изготвят при спазване на изискванията на Международните стандарти за финансови отчети приети от ЕС и разпоредбите на Закона за счетоводството. Отчетите и съдържащите се в тях данни и информация отговарят на критериите за:

- разбираемост – с оглед приложимостта на информацията при вземането на икономически решения;
- уместност – данните предоставят възможност да се оценяват минали, настоящи или бъдещи събития;
- надеждност – информацията и данните не съдържат съществени грешки или непълноти;
- сравнимост – осигурява се възможност за сравняване на информацията от различни периоди, както и с информация от други финансови институции, за да се оценят ефективността и финансовото състояние на Групата;
- независимост – информацията за отделните отчетни периоди осигурява стойностна връзка между начален и краен баланс на отчета.

Годишните консолидирани финансови отчети на Групата подлежат на независим финансов одит, като с цел осигуряване на прозрачност и възможност за запознаване на всички заинтересувани лица с резултатите на Групата, както и в съответствие с нормативните изисквания одитираните финансови отчети се публикуват в Търговския регистър.

Групата изготвя годишен доклад за дейността, както и годишен консолидиран доклад за дейността, които съдържат отчет за управлението, за развитието на Групата и постигнатите финансови резултати, отчет за изпълнението на програмите за корпоративно развитие и стратегията. Годишните доклади за дейността се публикуват в Търговския регистър.

Групата, в качеството на емитент на финансови инструменти:

- в срок до 90 дни от завършването на финансовата година, изготвя и предоставя на Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, годишен отчет;

- в срок до 120 дни от завършването на финансовата година, изготвя и предоставя на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, годишен консолидиран отчет;
- изготвя и предоставя данни относно финансовото състояние и тенденции за развитие на Групата, за членовете на управителните органи и структурата на управление.

Групата разкрива информация, като уведомява регулярно и предоставя данни на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, за всички съществени обстоятелства и промени, които могат да окажат влияние върху дейността му

Групата е приела и Програма за добро корпоративно управление и прилага правилата и процедурите, описани в нея.

#### **IV. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане**

- *Член 10, параграф 1, буква "в"*  
*Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;*

През 2018 г. не са извършени промени свързани с придобиване или продажба на акции на Групата, които достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници от 10 %, 20 %, 1/3, 50 % и 2/3 от правата на глас на Групата за периода по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

- *Член 10, параграф 1, буква "е"*  
*Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;*

Групата няма акционери със специални контролни права.

- *Член 10, параграф 1, буква "е"*  
*Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Групата финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;*

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас.

- *Член 10, параграф 1, буква "з"*  
*Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния акт*

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на директорите и внасянето на изменения в Устава на Групата са определени в Устава на Уеб Финанс Холдинг АД

Правомощията на членовете на Съвета на директорите са уредени в Устава на Групата и приетите правила за работа на Съвета на директорите.

Съветът на директорите се избира от Общото събрание на акционерите за срок от 5 години. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

Общото събрание на акционерите взема решения за промени на устава, преобразуване и прекратяване на Групата, увеличаване и намаляване капитала, избор и освобождаване на членовете на Съвета на директорите, назначаване и освобождаване на регистрираните одитори (експерт-счетоводители) на Групата, одобряване и приемане на годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, решения за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент, освобождаване от отговорност членове на Съвета на директорите, издаване и обратно изкупуване на акции на Групата и др.

*Член 10, параграф 1, буква "и"*  
*Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.*

Съветът на директорите на Групата - майка:

- организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
- контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на обслужващото дружество, съставя и внася годишния финансов отчет пред Общото събрание;
- определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Групата;
- взема решения за образуване и закриване, и определя видовете и размера на паричните фондове на Групата и реда за тяхното набиране и начина на изразходването им, в съответствие с изискванията и ограниченията на действащото законодателство;
- взема решения относно покупката и продажбата на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- и др.

Решенията за емисия и обратно изкупуване на акции са в компетенциите на Общото събрание на акционерите.

Участията на Групата в капитала на други търговски дружества са подробно описани в Доклада за дейността на Групата и пояснителните бележки към ГФО за 2018г., част от който е настоящата декларация.

## **V. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК**

Дружеството - майка има едностепенна система на управление

### **СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ**

Съветът на директорите се състои от 3 на брой членове, съгласно Устава на Дружеството-майка, които се избират от ОСА. В своята дейност, Членовете на съвета на директорите се ръководят от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност и стриктно спазват правилата на приетия от тях Етичен кодекс.

Съветът на директорите има следните функции и задължения:

- управлява независимо и отговорно Групата в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите. Съветът на директорите установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Групата.
- спазва законите, нормативните и договорните задължения, съобразно приетия Устав на Дружеството майка и приетата Програма за добро корпоративно управление.
- дефинира и следи за спазването на политиката на Групата по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите.
- изготвя междинни и годишен доклад за дейността си и с него се отчита пред Общото събрание на акционерите.

По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, съобразно закона. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството-майка и Групата и основанията за освобождаване.

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на Дружеството-майка. Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Групата. Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона. Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. След избирането им, новите членове на Съвета на директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на Групата.

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са регламентирани в Договорите за управление на членовете на Съвета на директорите.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Управителния съвет отчитат:

- задълженията и приноса на всеки един член на Управителния съвет в дейността и резултатите на Групата;
- възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни ръководители;
- необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Управителния съвет и дългосрочните интереси на Групата.

Принципите за формиране размера и структурата на възнагражденията, допълнителните стимули и тантиеми са определени в приетата политика за възнагражденията на членовете на Управителния съвет.

Възнаграждението на членовете на Управителния съвет се състои от две части: основно възнаграждение и допълнителни стимули. Допълнителните стимули са конкретно определени или определяеми и са обвързани с ясни и конкретни критерии и показатели по отношение на резултатите на Групата и/или с постигането на предварително определените от Надзорния съвет цели. Групата може да предостави като допълнителни стимули на членовете на Управителния съвет акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се представя в годишния отчет на Групата.

Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между Групата и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица.

## ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Всички акционери на Групата имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Групата и чрез представители. Корпоративното ръководство на Групата осъществява ефективен контрол, като създава необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини. Ръководството на Групата насърчава участието на акционери в Общото събрание на акционерите

## VI. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК

Групата попада в хипотезите на чл. 100н, ал. 12, поради което към настоящия момент не е разработило и не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на Групата във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит.

### 14. Друга информация по преценка на Групата

Групата преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от Групата и която би била важна за акционерите и инвеститорите.

**СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ  
НА „УЕБ ФИНАНС ХОЛДИНГ“ АД**

**Боян Трифонов Минков**

**Димитър Илиев Жилев**

**Калин Митков Митев**



София, 30.04.2019 г.