



Годишен доклад за дейността  
Годишен самостоятелен финансов отчет  
Доклад на независимия одитор

Феникс Капитал Холдинг АД

31 декември 2024 г.

# Съдържание

Самостоятелен отчет за финансовото състояние	1
Самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Самостоятелен отчет за промените в собствения капитал	3
Самостоятелен отчет за паричните потоци	4
Пояснения към самостоятелния финансов отчет	5
Годишен доклад за дейността	33
Приложение № 3 към чл. 10, т. 2 от Наредба № 2	47
Декларация за корпоративно управление	47
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на управителния съвет	63
Декларация по чл. 100 н, ал. 4 т.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа	70
Доклад на независимия одитор	
Декларация от независимия одитор по чл.100н, ал.4, т.3 от ЗППЦК	

## Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
<b>Активи</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	13 459	13 796
Инвестиции в съвместни предприятия	6	10	10
Предоставени аванси за придобиване на дълготрайни активи	8	102	102
Отсрочени данъчни активи	7	173	146
<b>Нетекущи активи</b>		<b>13 744</b>	<b>14 054</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	9	3 208	761
Търговски и други вземания	10	1 116	1 121
Вземания от свързани лица	24.4	27 941	22 599
Парични средства	11	10	6
<b>Текущи активи</b>		<b>32 275</b>	<b>24 487</b>
<b>Общо активи</b>		<b>46 019</b>	<b>38 541</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	12	1 200	1 200
Резерви	13	9 144	9 144
Натрупана печалба		676	618
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>11 020</b>	<b>10 962</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по заеми	24.4	29 309	7 038
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>29 309</b>	<b>7 038</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	15	216	11 398
Задължения по заеми	24.4	4 985	8 646
Задължения към свързани лица	24.4	489	497
<b>Текущи пасиви</b>		<b>5 690</b>	<b>20 541</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>34 999</b>	<b>27 579</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>46 019</b>	<b>38 541</b>

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

SAMUIL  
RUMENOV  
DIMITROV

Digitally signed by SAMUIL RUMENOV  
DIMITROV  
DN: email=samuil.dimitrov@crow.bg,  
ou=Crowe Bulgaria Advisory Inc,  
o=Crowe Bulgaria Advisory Inc,  
cn=SAMUIL RUMENOV DIMITROV, c=BG  
Date: 2025.03.28 15:31:51 +02'00'

/Самуил Димитров  
- пълномощник/

Дата: 28.03.2025 г.

С одиторски доклад от 28.03.2025 г.:  
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032  
Марий Апостолов,  
управител

MARIY GEORGIEV  
APOSTOLOV

Digitally signed by MARIY  
GEORGIEV APOSTOLOV  
Date: 2025.03.28 16:10:31 +02'00'

Иzp. директор:

RALITSA TODOROVA  
DRAGNEVA

Digitally signed by RALITSA  
TODOROVA DRAGNEVA  
Date: 2025.03.28 15:03:57 +02'00'

/Ралица Драгнева/

Председател на СД :

VELKO GEORGIEV  
MANOV

Digitally signed by VELKO  
GEORGIEV MANOV  
Date: 2025.03.28 14:51:10  
+02'00'

/Велко Манов/

EMILIYA  
GEORGIEVA  
MARINOVA-LALEVA

Digitally signed by EMILIYA  
GEORGIEVA MARINOVA-  
LALEVA  
Date: 2025.03.28 16:07:41  
+02'00'

Емилия Маринова,  
регистриран одитор, отговорен за одита

## Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Печалби от операции с финансови инструменти, нетно	16	154	59
Финансови приходи	17	2 096	753
Финансови разходи	17	(1 718)	(1 281)
Други приходи	18	15	1 223
Загуба Очаквани кредитни загуби, нетно	28.2	(335)	(542)
Разходи за външни услуги	19	(93)	(61)
Разходи за персонала	20	(79)	(46)
Други разходи	21	(9)	(21)
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>31</b>	<b>84</b>
Приходи от данъци върху дохода	22	27	37
<b>Печалба за годината</b>		<b>58</b>	<b>121</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>58</b>	<b>121</b>
<b>Печалба на акция (лв.):</b>	23	<b>4,83</b>	<b>10,00</b>

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

SAMUIL  
RUMENOV  
DIMITROV

Digitally signed by SAMUIL RUMENOV  
DIMITROV  
DN: email=samuil.dimitrov@crowe.bg,  
o=Crowe Bulgaria Advisory Ltd,  
c=Bulgaria, ou=IT/HRG 01000012,  
sn=DIMITROV, givenName=SAMUIL,  
serialNumber=RUCBG-9108047200,  
cn=SAMUIL RUMENOV DIMITROV, c=BG  
Date: 2025.03.28 15:32:43 +02'00'

/Самуил Димитров  
- пълномощник/

Исп. директор:

RALITSA  
TODOROVA  
DRAGNEVA

Digitally signed by RALITSA  
TODOROVA DRAGNEVA  
Date: 2025.03.28 15:04:39  
+02'00'

/Ралица Драгнева/

Председател на СД :

VELKO GEORGIEV  
MANOV

Digitally signed by VELKO  
GEORGIEV MANOV  
Date: 2025.03.28 14:51:34  
+03'00'

/Велко Манов/

Дата: 28.03.2025 г.

С одиторски доклад от 28.03.2025 г.:  
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032  
Марий Апостолов,  
управител

MARIY GEORGIEV  
APOSTOLOV

Digitally signed by MARIY  
GEORGIEV APOSTOLOV  
Date: 2025.03.28 16:11:01  
+02'00'

Емилия Маринова,  
регистриран одитор, отговорен за одита

EMILIYA  
GEORGIEVA  
MARINOVA-LALEVA

Digitally signed by EMILIYA  
GEORGIEVA MARINOVA-  
LALEVA  
Date: 2025.03.28 16:08:26  
+02'00'

## Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Резерви	Натрупана печалба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	1 200	8 872	272	618	10 962
Печалба за годината	-	-	-	58	58
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	58	58
Салдо към 31 декември 2024 г.	1 200	8 872	272	676	11 020
Салдо към 1 януари 2023 г.	1 200	8 872	272	497	10 841
Печалба за годината	-	-	-	121	121
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	121	121
Салдо към 31 декември 2023 г.	1 200	8 872	272	618	10 962

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

SAMUIL  
RUMENOV  
DIMITROV

Digitally signed by SAMUIL RUMENOV  
DIMITROV  
DN: cn=Samuil Rumenov Dimitrov, o=Kroo Bulgaria Advisory EAD,  
2.5.4.0/101780-203030112,  
sn=DIMITROV, givenName=SAMUIL,  
serialNumber=PRICBG-9108047200,  
cn=SAMUIL RUMENOV DIMITROV, c=BG  
Date: 2025.03.28 15:25:51 +02'00'

/Самуил Димитров  
- пълномощник/

Дата: 28.03.2025 г.

С одиторски доклад от 28.03.2025 г.:  
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032  
Марий Апостолов,  
управител

MARIY GEORGIEV  
APOSTOLOV

Digitally signed by MARIY  
GEORGIEV APOSTOLOV  
Date: 2025.03.28 16:11:23  
+02'00'

Изп. директор:

RALITSA  
TODOROVA  
DRAGNEVA

Digitally signed by RALITSA  
TODOROVA DRAGNEVA  
Date: 2025.03.28 15:05:01  
+02'00'

/Ралица Драгнева/

Председател на СД:

VELKO  
GEORGIEV  
MANOV

Digitally signed by VELKO  
GEORGIEV MANOV  
Date: 2025.03.28 14:51:52  
+02'00'

/Велко Манов/

Емилия Маринова,  
регистриран одитор, отговорен за одита

EMILIYA  
GEORGIEVA  
MARINOVA-LALEVA

Digitally signed by EMILIYA  
GEORGIEVA MARINOVA-  
LALEVA  
Date: 2025.03.28 16:08:52  
+02'00'

## Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>			
Предоставени заеми		(7 074)	(9 582)
Постъпления от предоставени заеми		2 739	1 160
Получени лихви		373	82
Придобиване на краткосрочни недеривативни финансови активи		(19 734)	(4 601)
Постъпления от продажба на краткосрочни недеривативни финансови активи		7 716	6 619
Плащания към доставчици		(89)	(57)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(82)	(46)
Други парични потоци от оперативна дейност		(156)	(13)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>		<b>(16 307)</b>	<b>(6 438)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>			
Постъпления по договори за покупко-продажба на дъщерни предприятия, включително получени аванси	24.1	115	8 892
Покупка на вземания		(813)	(1 750)
Продажба на вземания		137	-
Получени дивиденди	24.1	-	408
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>		<b>(561)</b>	<b>7 550</b>
<b>Финансова дейност</b>			
Получени заеми	26	34 451	11 603
Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа	14.1	(8 968)	-
Плащания по получени заеми	26	(7 311)	(11 448)
Плащания на лихви	26	(1 300)	(1 263)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>		<b>16 872</b>	<b>(1 108)</b>
<b>Нетна промяна в парични средства</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
Парични средства в началото на годината		6	2
<b>Парични средства в края на годината</b>	11	<b>10</b>	<b>6</b>

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Исп. директор:

SAMUIL  
RUMENOV  
DIMITROV

Digitally signed by SAMUIL RUMENOV DIMITROV  
DN: email=sa@krou.bg, o=Кроу България Адвайзъри ЕООД, ou=Кроу България Адвайзъри ЕООД, cn=САМУИЛ РУМЕНОВ ДИМИТРОВ, givenName=САМУИЛ, serialNumber=RUMENOV, c=BG  
Date: 2025.03.28 15:34:37 +02'00'

/Самуил Димитров  
- пълномощник/

RALITSA  
TODOROVA  
DRAGNEVA

Digitally signed by RALITSA TODOROVA DRAGNEVA  
Date: 2025.03.28 15:05:17 +02'00'

/Ралица Драгнева/

VELKO GEORGIEV  
MANOV

Digitally signed by VELKO GEORGIEV MANOV  
Date: 2025.03.28 14:52:09 +02'00'

Председател на СД:

/Велко Манов/

Дата: 28.03.2025 г.

С одиторски доклад от 28.03.2025 г.:

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032

Марий Апостолов,  
управител

MARIY GEORGIEV  
APOSTOLOV

Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV  
Date: 2025.03.28 16:11:44 +02'00'

Емилия Маринова,  
регистриран одитор, отговорен за одита

EMILIYA  
GEORGIEVA  
MARINOVA-LALEVA

Digitally signed by EMILIYA GEORGIEVA MARINOVA-LALEVA  
Date: 2025.03.28 16:09:28 +02'00'

## Пояснения към самостоятелния финансов отчет

### 1. Обща информация за Дружеството

Основната дейност на „Феникс Капитал Холдинг“ АД (Дружеството) се състои в холдингова дейност и включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; непряко инвестиране в недвижими имоти посредством придобиване на дялове или акции от дружества, инвестиции в недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 202873140. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Тодор Александров“ 109-115.

С решение № 360-ПД от 02 април 2014 г. на Комисията за финансов надзор е потвърден проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия акции, издадени от Дружеството. Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса под борсов код РСН от 15 февруари 2021 г. Повече информация е представена в т. 12.

До 02.04.2024 г. Дружеството се представлява и управлява от Венцислава Алтънова. Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет Дружеството се представлява и управлява от Ралица Драгнева и Велко Манов, като промяната е вписана в ТРРЮЛНЦ на 09.04.2024 г.

Органите на управление на Дружеството се състоят от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите. Членове на Съвета на директорите на Дружеството са Ралица Драгнева, Велко Манов и Боян Петров.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има наети 3 служители на договор за управление и контрол и 1 служител на трудов договор.

Крайното контролиращо предприятие майка е дружество „Лорейн Маркетинг Сървисис“, регистрирано в Обединени арабски емирства, чиито инструменти на собствения капитал не се котират на фондова борса.

### 2. Основа за изготвяне на самостоятелния финансов отчет

#### 2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Този годишен финансов отчет е самостоятелен. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

#### 2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Годишният самостоятелен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и счита, че принципът за действащо предприятие е уместно използван.

#### **Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради войната в Украйна и конфликта в Близкия Изток**

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

На този етап можем да определим пандемията от COVID-19 като преминала в глобален мащаб, а последиците от нея като затихващи. В страната тя отмина още с отмяната на последната епидемична обстановка в края на месец март 2022 г. С това ограниченията в ежедневието живот до голяма степен вече не са налице. Въпреки намалелите случаи Световната здравна организация предупреждава, че пандемията все още не е приключила. След отминаването на последния вариант на коронавируса – Омикрон, делът на напълно ваксинираните у нас остана най-ниския в ЕС – около 30% за изминалата година, а малко над 10% от населението е приело допълнителна доза, което би могло да породии проблеми при настъпването на нов вариант, макар и към момента да няма особени индикации за подобен развой.

Почти 3 години след като Русия започна военната агресия срещу Украйна, икономическите проблеми на Европа не показват признаци на отслабване. Тримесечният растеж на БВП в зоната на единната валута спада рязко от 0,4% на 0% през последните три месеца на 2024 г., по данни на Евростат. Повечето икономисти прогнозираят, че икономиката на еврозоната ще нарасне с 0,1%.

Слабото представяне до голяма степен се дължи на икономическия спад в Германия и Франция, двете най-големи икономики в блока, които се свиват съответно с 0,2% и 0,1%. Италия, третата по големина икономика, също стагнира за второ поредно тримесечие. За разлика от това Испания, четвъртата по големина икономика, отбелязва ръст от 0,8% за трето поредно тримесечие.

Данните на икономистите от Евростат показват, че потребителите все още се „объркват от инфлационния шок“, предизвикан от пълномащабното нахлуване на Русия в Украйна през 2022 г. Икономическите проблеми на Европа се усложняват от ниските нива на инвестиции, слабостта на производството и общата „икономическа несигурност. Повечето показатели дават индикации че в момента икономиката изглежда е в спад и не се очаква да излезе от него тази зима. Вътрешното търсене вероятно ще „движи известен икономически растеж“ по-късно през годината, според последните им прогнози.

Данните вероятно ще засилят натиска върху Европейската централна банка да намали бързо лихвените проценти. Анализатори и търговци смятат, че ЕЦБ ще намали лихвите до около 2% до края на тази година.

Данните идват на фона на нарастващите страхове относно глобалната икономическа конкурентоспособност на Европа. На 30 януари Комисията разкри набор от политически препоръки за стимулиране на растежа и инвестициите, включително намаляване на регулациите, задълбочаване на единния пазар на ЕС и промяна на политиката за конкуренция, за да насърчи компаниите да се разрастват.

Според последните прогнози на Международния валутен фонд, еврозоната се очаква да нарасне с 1,2% тази година – приблизително половината от темпа на растеж на САЩ.

Анализаторите също предупреждават, че икономиката на Европа може да изпадне в рецесия тази година, ако президентът на САЩ Доналд Тръмп изпълни обещанието си да наложи мита от 10-20% върху целия внос за САЩ.

За България растежът възлиза на 1,8% през 2023 г., като се очаква да бъде 2,2% през 2024 г., след отчетени 2,1% за деветмесечието. Прогнозите са растежът на икономиката ще се повиши до 2.8% през 2025 г. и 3% през 2026 г., като ускорението ще е движено от по-високи публични инвестиции и износ. Растежът на заетите се очаква да бъде 0.6% за 2024 г.



След като достигна най-високата си стойност през 2022 г., инфлацията в България намалява през 2023г. до 9.5% по данни на НСИ. Инфлацията от началото на годината (декември 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 2.2%, а средногодишната инфлация за периода януари 2024 - декември 2024 г. спрямо периода януари 2023 - декември 2023 г. е 2.4%. Годишната инфлация в еврозоната се ускорява през декември 2024 г. до 2,4% спрямо 2,2% месец по-рано, показват данните на Евростат. В целия Европейския съюз индексът се покачва до 2,7% от 2,5% през ноември.. Прогнозира се общата инфлация да нарасне в края на 2024 г., след което от второто тримесечие на 2025 г. да спадне и да варира около целевото равнище на ЕЦБ за инфлацията – 2%.

### **3. Счетоводна политика и промени през периода**

#### **3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2024 г.**

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 1 януари 2024 г., без те да имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС);
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС.

#### **3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството**

Към датата на финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 01 януари 2024 г. Ръководството на дружеството счита, че те няма да имат съществен ефект върху дружеството:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС;
- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

### **4. Съществена информация за счетоводната политика**

#### **4.1. Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

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

#### 4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет,

когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

В настоящия финансов отчет, Дружеството представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития.

През отчетния период новото ръководство на Дружеството е преразгледало формата на представяне на информацията във финансовите отчети. То е счело, че очакваните кредитни загуби, които са основно свързани с финансирането на дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия, са съществен елемент от финансовия резултат на Дружеството. В тази връзка, Дружеството е решило тази информация да се представя на отделен ред. Отделно, Дружеството е преценило, че паричните потоци, свързани с инвестициите в ценни книжа следва да са част от оперативната дейност на Дружеството, тъй като подобни инвестиции се извършват с цел генериране на доходност в период, в който Дружеството има свободни парични средства и не е намерило подходяща инвестиция, в която да бъдат вложени (пряко или чрез финансиране на дъщерни предприятия).

С оглед на горното, цел постигане на представяне в годишния финансов отчет, даващо по-уместна информация за характера на основната дейност и ефекта от операции и други събития или условия върху финансовото състояние на Дружеството, някои от елементите за сравнителния период в настоящия отчет са представени по различен начин в сравнение с финансовия отчет за 2023 г. Промяната се отнася до:

##### Отчет за паричните потоци:

- Промяна в наименованието на следните позиции от отчета за паричните потоци за сравнителния период 2023 г. на следните позиции:
  - Позиция „Плащания за придобиване на финансови активи“, представена като част от инвестиционната дейност на Дружеството е разделена на две позиции, а именно позиция „Покупка на вземания“ като част от инвестиционната дейност и позиция „Придобиване на краткосрочни недеривативни финансови активи“ като част от оперативната дейност;
  - Позиция „Постъпления по договори за продажба на дъщерни предприятия“, представена като част от инвестиционната дейност на Дружеството в отчета за е преименувана на позиция „Постъпления по договори за покупко-продажба на дъщерни предприятия, включително получени аванси“;
  - Позиция „Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи“ е рекласифицирана от инвестиционна в оперативна дейност, като името на позицията е променено на „Постъпления от продажба на краткосрочни недеривативни финансови активи“;
- Рекласификация на следните позиции на отчета за паричните потоци за сравнителния период 2023 г.:
  - Рекласифицирани са 6 619 хил. лв. от позиция „Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи“, преди това класифицирани в инвестиционна дейност, в позиция „Постъпления от продажба на краткосрочни недеривативни финансови активи“ в оперативна дейност;
  - Рекласифицирани са 4 601 хил. лв. от позиция „Плащания за придобиване на финансови активи“, преди това класифицирани в инвестиционна дейност, в позиция „Придобиване на краткосрочни недеривативни финансови активи“ в оперативна дейност;

- Рекласифицирани са 1 750 хил. лв. от позиция „Плащания за придобиване на финансови активи“, преди това класифицирани в инвестиционна дейност, в позиция „Покупка на вземания“ в инвестиционна дейност;

#### **Отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход**

В настоящия отчет за финансово състояние Дружеството е извършило следните рекласификации на сравнителната информация за 2023 г.:

- Рекласификации на Очаквани кредитни загуби съгласно МСФО 9, както следва:
  - Рекласификация на 9 хил. лв. от позиция „Финансови приходи“
  - Рекласификация на 523 хил. лв. от позиция „Финансови разходи“
  - Рекласификация на 27 хил. лв. от позиция „Други разходи“
- Рекласификация на 65 хил. лв. от позиция „Печалби и загуби от операции с финансови инструменти“ към позиция „Финансови приходи“.

#### **4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия**

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по цена на придобиване, включваща покупната цена, както и всички преки разходи във връзка със сделката.

В случаите когато поетапно се придобива контрол върху притежавани преди това финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата, инвестицията се отчита като дъщерно предприятие в бъдеще - от датата, на която са станали налични всички условия за това и контролът е придобит. Преди контролът да бъде придобит активите се отчитат като финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Притежаваните капиталови инструменти отчитани като финансови активи отчитани по справедлива стойност, за които настъпят условия за трансфер към инвестиции в дъщерни предприятия се прехвърлят по справедливата им стойност към датата на настъпване на условията, като се отчита печалба или загуба към тази дата. Справедливата стойност на финансовите активи се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар. Същата към датата на придобиване на контрол се приема за цена на придобиване на инвестицията.

В цената на придобиване на инвестицията в дъщерно предприятие се включват и всички разходи, свързани с придобиването на контрола.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

#### **4.4. Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия**

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол и страните притежаващи съвместен контрол върху предприятието имат право на нетните активи на предприятието. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по цена на придобиване, включваща покупната цена, както и всички преки разходи във връзка със сделката..

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по цена на придобиване или в съответствие с МСФО 9 или като използват метода на собствения капитал, както е описан в МСС 28.

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

#### **4.5. Сделки в чуждестранна валута**

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

#### **4.6. Отчитане по сегменти**

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните услуги, които предлага Дружеството.

През представените отчетни периоди Дружеството е оперирало в един единствен сегмент, а именно придобиване и управление на участия в български и чуждестранни компании, както и финансиране на дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия.

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява отделно, тъй като за всяка продуктова линия се използват различни технологии, ресурси и маркетингови подходи. Всички сделки между сегментите се осъществяват по цени на съответстващи сделки между независими страни.

При отчитането по сегменти съгласно МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Дружеството прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана във финансовия отчет с изключение на:

- разходите за пенсионни възнаграждения;
- разходите за възнаграждения на персонала на базата на акции;
- разходите за научно-изследователска дейност относно нови стопански дейности; и
- приходите, разходите и печалбите от промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти,
- които не се включват при определянето на оперативната печалба на оперативните сегменти.

Освен това, активите на Дружеството, които не се отнасят директно към дейността на някой от сегментите, не се разпределят по сегменти.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични не повторяеми събития, напр. разходи за реструктуриране, правни разходи и разходи за обезценка, когато обезценката се дължи на изолирано неповторяемо събитие. Финансовите приходи и разходи не се включват в резултатите на оперативните сегменти, които редовно се преглеждат от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегментите в предходни отчетни периоди. Не се прилага асиметрично разпределение между сегментите.

#### **4.7. Приходи**

Приходите на Дружеството са свързани основно с операции с финансови инструменти в съответствие с бизнеса на Дружеството. В зависимост от класификацията на активите, с които са свързани, приходите се класифицират в две основни групи – печалби от операции с финансови инструменти и финансови приходи. Първата група включва печалба/(загуба) от продажба на акции, промяна в справедлива стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и приходи от продажба на финансови активи (вземания по цесии). Като финансови приходи се представят Приходи от лихви по заеми и приходи от дивиденди.

Приходите на Дружеството се признават в съответствия с изискванията за последващо оценяване на финансовите активи, за които се отнасят, подробно описани в пояснение 4.10 по-долу.

Дружеството отчита и други приходи, които се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

Други приходи, които възникват от неустойки се признават, когато възникне договорно право за получаване на неустойката.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени.

Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и от договорните условия.

#### **4.8. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им. Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

#### **4.9. Разходи за лихви и разходи по заеми**

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

#### **4.10. Финансови инструменти**

##### **4.10.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

##### **4.10.2. Класификация и първоначално признаване на финансови активи**

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент, представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.



Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход или на ред други приходи, в случаите на реинтеграция на обезценката.

#### **4.10.3. Последващо оценяване на финансовите активи**

##### **Дългови инструменти по амортизирана стойност**

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дискотиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други вземания, предоставените заеми и вземания от свързани лица.

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дискотиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

##### **Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата**

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котираны цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

#### **4.10.4. Обезценка на финансови активи**

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и;
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2);
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

#### **4.10.5. Значително увеличение на кредитния риск**

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Дружеството взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

#### **4.10.6. Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения и задължения към свързани лица.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

#### **4.11. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени/получени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Дължимият текущ данък върху печалбата се изчислява в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративно подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка на корпоративния данък за 2024г. е 10% (2023:10%).

Няма промяна в данъчната ставка от 01.01.2024г., но в края на 2023г. в Закона за корпоративно подоходно облагане са приети промени, с които е предвидено многонационалните и големите национални групи предприятия да се облагат с национален допълнителен данък. Минималното ефективно данъчно облагане се прилага за съставни образувания, които са разположени в страната и които през данъчния период са членове на многонационална група предприятия или на голяма национална група предприятия с годишни приходи в консолидираните финансови отчети на крайното образувание майка на групата, включително приходите на изключените образувания, през поне два от четирите данъчни периода преди текущия данъчен период в размер на най-малко 750 000 000 евро или левовата им равностойност, определена по официалния валутен курс на лева към еврото. Тази част не се прилага за изключени образувания, а именно:

1. публично образувание, международна организация, организация с нестопанска цел, пенсионен фонд, инвестиционен фонд, който е крайно образувание майка, както и дружество за инвестиции в недвижими имоти, което е крайно образувание майка;
2. образувание, най-малко 95 на сто от стойността на което се държи пряко или косвено от едно или повече образувания по т. 1, различни от образувания за пенсионни услуги, и което:
  - а) извършва дейност, която се състои изцяло или почти изцяло в държане на активи или инвестиране на средства в полза на образувания по т. 1, или
  - б) извършва единствено спомагателни дейности към дейностите, извършвани от образувания по т. 1;
3. образувание, най-малко 85 на сто от стойността на което се държи пряко или чрез едно или повече изключени образувания от едно или повече образувания по т. 1, различни от образувания за пенсионни услуги, при условие че печалбата му почти изцяло е формирана от дивиденди или капиталови печалби или загуби, които не се вземат предвид при определяне на допустимата печалба или загуба по реда предвиден в чл. 260н, ал. 2, т. 2 и 3.

Предвидено е вторично облагане в рамките на многонационална група предприятия.

Данъчната ставка на допълнителния данък е положителната разлика между 15 на сто и ефективната данъчна ставка на многонационалната или голямата национална група предприятия за юрисдикцията.

На този етап не се очаква допълнително облагане на печалбата на Дружеството през 2024г. Предвид и изключенията на МСС 12 за Дружеството не възникват задължения за допълнителни оповестявания относно данъци върху дохода от втори стълб .

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.



#### **4.12. Парични средства**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

#### **4.13. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийни резерви - формират се като положителна разлика между емисионната и номиналната стойност на издадените акции.

При издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал дружеството обикновено извършва различни разходи. Тези разходи включват разходи за регистрация и други законови такси, изплатени суми на правни, счетоводни и други професионални консултанти и други. При капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал, към премийни резерви, доколкото те представляват допълнителни разходи, пряко свързани с капитала, които в противен случай биха били избегнати. Разходите по сделка с капитала, която е изоставена или прекратена, се признават като разход в отчета за печалбата или загубата.

Натрупана печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

#### **4.14. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

##### **4.14.1. Оценяване по справедлива стойност**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

##### **4.14.2. Тестове за обезценка на нефинансови активи**

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата

стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

#### **4.15. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г.

##### **4.15.1. Измерване на очакваните кредитни загуби**

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка). През отчетния период дружеството не е коригирало своите очаквания за несъбираемост на вземания във връзка с промените в макроикономическата среда.

##### **4.15.2. Обезценка на нефинансови активи**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

## 5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2024 хил. лв.	участие %	31 декември 2023 хил. лв.	участие %
Ексклузив пропърти АДСИЦ	България	Недвижими имоти	7 166	52,19%	7 166	52,19%
Феникс Имотиен АД	България	Недвижими имоти	4 542	93,07%	4 879	100,00%
Бизнес Имот Консулт ЕАД	България	Консултантска дейност	1 711	100,00%	1 711	100,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	България	Посредническа дейност	40	79,99%	40	79,99%
Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД	България	Предоставяне на кредити	-*	100,00%	-*	100,00%
Топинс.БГ Брокер ЕООД	България	Застрахователни услуги	-*	100,00%	-*	100,00%
Мамферей Холдингс Лтд	Кипър	Инвестиции	-*	100,00%	-*	100,00%
			<b>13 459</b>		<b>13 796</b>	

\*Стойността на инвестицията е под 1 хил. лв.

Към 31 декември 2024 г., Дружеството е заложило акции на Ексклузив Пропърти АДСИЦ в размер на 7 019 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 7 019 хил. лв.) като обезпечение по задължения, представени в точка 16.3.

През 2023 г. Дружеството е получило дивиденди от Ексклузив Пропърти АДСИЦ в размер на 408 хил. лв. През 2024 г. е начислен дивидент от Ексклузив Пропърти АДСИЦ в размер на 592 хил. лв., същото не изплатено през отчетния период.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

## 6. Инвестиции в съвместни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в съвместни предприятия:

Име на съвместното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2024 хил. лв.	участие %	31 декември 2023 хил. лв.	участие %
Си Резиденс ООД	България	Строителство	10	50	10	50
			<u>10</u>		<u>10</u>	

Дружеството притежава 50% от правата на глас и собствения капитал на „Си Резиденс“ ООД. Инвестициите в съвместни предприятия са отразени в самостоятелния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. Дяловете на съвместното предприятие не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина не може да бъде установена справедливата им стойност.

Финансовата информация за съвместното предприятие по предварителни данни може да бъде обобщена, както следва:

	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Активи	6 868	10 064
Пасиви	2 649	10 207
Приходи	5 177	385
Печалба / (Загуба)	4 362	(48)
<b>Дял от печалбата / (загубата), полагаща се на Дружеството</b>	<b>2 181</b>	<b>(24)</b>

Всички трансфери на парични средства към Дружеството, напр. изплащане на дивиденди, се осъществяват след одобрението на най-малко 51 % от всички собственици на съвместното предприятие.

През 2024 г. и 2023 г. Дружеството не е получило дивиденди. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в съвместни предприятия.

## 7. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2024 хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Търговски и други вземания	(3)	(18)	(21)
Вземания от свързани лица	(120)	(16)	(136)
Финансови активи	-	7	7
Лихви по режим на слаба капитализация	(23)	-	(23)
	<u>(146)</u>	<u>(27)</u>	<u>(173)</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(146)		(180)
Отсрочени данъчни пасиви	-		7
<b>Нетно отсрочени данъчни активи</b>	<b>(146)</b>		<b>(173)</b>

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2023	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2023
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други вземания	-	(3)	(3)
Вземания от свързани лица	(69)	(51)	(120)
Неизползвани данъчни загуби	(18)	18	-
Лихви по режим на слаба капитализация	(23)	-	(23)
	<b>(110)</b>	<b>(36)</b>	<b>(146)</b>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(110)		(146)
<b>Нетно отсрочени данъчни активи</b>	<b>(110)</b>		<b>(146)</b>

## 8. Предоставени аванси за покупка на дълготрайни активи

Дружеството отчита предоставени аванси за покупка на дълготрайни активи към 31 декември 2023 г. и към 31 декември 2024 г. в размер на 102 хил. лв. Авансът е по договор от 28 юли 2021 г., за придобиване на поземлени имоти. Ръководството на Дружеството очаква да реализира сделката през 2025 г.

## 9. Финансови активи

	31 декември 2024	31 декември 2023
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	3 208	761
<b>Общо финансови активи</b>	<b>3 208</b>	<b>761</b>

Справедливата стойност на финансовите активи е определена на базата на борсови котировки.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма заложи финансови активи като обезпечение по задължения.

Печалбите и загубите от последваща оценка са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалби от операции с финансови инструменти“.

## 10. Търговски и други вземания

	31 декември 2024	31 декември 2023
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания, брутно	1 255	726
Обезценка на търговски вземания	(205)	(27)
Търговски вземания, нетно	1 050	699
Предоставени аванси за финансови инструменти	61	418
<b>Финансови активи</b>	<b>1 111</b>	<b>1 117</b>
Разходи за бъдещи периоди	2	1
Данъци за възстановяване	3	3
<b>Нефинансови активи</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>1 116</b>	<b>1 121</b>

## 11. Парични средства

	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Средства по разплащателни сметки в български лева)	10	6
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>10</b>	<b>6</b>

31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. Дружеството няма блокирани парични средства.

## 12. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2024 г. се състои от 12 000 на броя напълно платени обикновени акции (31 декември 2023 г.: 12 000 бр.) с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция (31 декември 2023 г.: 100 лв.). Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %	31 декември 2023 Брой акции	31 декември 2023 %
Лорейн Маркетинг Сървисис	7 318	60,98	7 318	60,98
УПФ Съгласие	835	6,96	835	6,96
УПФ ЦКБ Сила	838	6,98	838	6,98
Акционери с участие под 5%	3 009	25,08	3 009	25,08
	<b>12 000</b>	<b>100,00</b>	<b>12 000</b>	<b>100,00</b>

\*Акционер с участие под 5% или без участия

## 13. Резерви

### 13.1. Фонд Резервен

През 2018 г. Дружеството е формирало фонд Резервен за сметка на неразпределена печалба от минали години в размер на 272 хил. лв.

### 13.2. Премийни резерви

През 2021 г. Дружеството е формирало премийни резерви в размер на 8 872 хил. лв., в резултат на увеличение на капитала чрез издадена емисия от 11 000 бр. акции, както следва:

Номинална стойност на издадени акции	(1 100)
Емисионна стойност на издадени акции	10 010
Разходи по емисията	(38)
<b>Премийни резерви</b>	<b>8 872</b>

#### 14. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Облигационни заеми	210	3 634	29 309	7 038
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	4 775	5 012	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>4 985</b>	<b>8 646</b>	<b>29 309</b>	<b>7 038</b>

##### 14.1. Облигационни заеми

На 19 октомври 2018 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100013189;
- Брой облигации: 9 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро.;
- Размер на облигационния заем: 9 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Лихва: 6-месечен EURIBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 3% и не повече от 5,5% /до 19.10.2023г. – 7 %/;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

На 05 септември 2019 г., Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за вторично предлагане на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код ОРНА и се търгува от 26 септември 2019 г.

На 03 октомври 2023 г. е проведено общо събрание на облигационерите, като са взети решения за намаляване на приложимия лихвен процент след приемане на обезпечения на задълженията по облигацията. Облигационният заем е обезпечен с ипотека на имоти на дъщерното предприятие „Феникс Имотилиен“ АД.

На свое заседание на 01.08.2024 г. Съветът на директорите на дружеството реши да изкупи обратно до 9 000 броя облигации или до 100% от издадените облигации по облигационна емисия с ISIN код BG2100013189 по „чиста“ цена равна на 100% от остатъчната им номинална стойност, плюс натрупаната към момента на обратно изкупуване лихва. Към датата на настоящия отчет обратното изкупуване е извършено и облигационната емисия е deregистрирана за търговия на БФБ.

На 26 април 2024 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019244;
- Брой облигации: 15 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро.;
- Размер на облигационния заем: 15 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 9 год. (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията);
- Лихва: 6-месечен EURIBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,25% и не повече от 5,25%;
- Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно.

Облигационният заем е обезпечен със застраховка на плащанията по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на КЗ. След изтичане на 180 - дневен срок от емитирането на облигациите Феникс Капитал Холдинг АД планира да замени обезпечението с ипотека на имоти на дъщерното предприятие Феникс Имотилиен АД. На 21 октомври 2024 г. е проведено общо събрание на облигационерите като е взето решение за замяна на обезпечението по емисията, прието е да се замени обезпечението на облигационната емисия от застраховка на ипотека по недвижими имоти.



Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2024 г. е в размер на 181 хил. лв., от които 181 хил. лв. лихви.

#### 14.2. Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е страна по договори за продажба на акции с ангажимент за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Задълженията възлизат на 4 775 хил. лв., в т.ч. 68 хил. лв. - лихви (31 декември 2023 г.: 5 012 хил. лв., от които 66 хил. лв. - лихви). Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тези сделки, с балансова стойност 7 019 хил. лв. (31 декември 2023 г. – 7 721 хил. лв.). Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива. Ценните, които са обект на договорите за обратно изкупуване, са признати в баланса на Дружеството на редове „Инвестиции в дъщерни предприятия“ и „Финансови активи“ към 31 декември 2022 г., и 31 декември 2023 г., тъй като не са налице условията за отписване при прехвърлянията.

#### 15. Търговски и други задължения

	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	37	24
Аванси за продажба на ценни книжа и вземания	178	11 373
<b>Финансови пасиви</b>	<b>215</b>	<b>11 397</b>
Задължения към персонала	-	1
Задължения за осигуровки и данъци	1	-
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>216</b>	<b>11 398</b>

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има задължения за получени аванси по сключени предварителни договори за продажба на миноритарни пакети дялове и акции от дъщерни предприятия в размер на 179 хил. лв., от които прекратени към 31.12.2024 г. за 171 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 3 307 лв.). Авансите по прекратени договори следва да бъдат възстановени през 2025 г.

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

#### 16. Печалби от операции с финансови инструменти, нетно

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	173	119
Загуба от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(19)	(44)
Загуба от операции с финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	-	(16)
	<b>154</b>	<b>59</b>



## 17. Финансови приходи и разходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
<b>Финансови приходи</b>		
Приходи от лихви	982	665
Приходи от дивиденди	592	23
Печалби от продажба на дъщерни предприятия	522	65
Приходи от финансови активи, които не се отчита последващо по справедлива стойност	<b>2 096</b>	<b>753</b>
<b>Финансови разходи</b>		
Разходи за лихви	(1 554)	(1 186)
Други финансови разходи	(164)	(95)
Разходи по финансови пасиви, които не се отчита последващо по справедлива стойност	<b>(1 718)</b>	<b>(1 281)</b>

## 18. Други приходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от неустойки	15	1 162
Други	-	61
	<b>15</b>	<b>1 223</b>

## 19. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Професионални услуги	(75)	(42)
Разходи за такси	(17)	(16)
Други	(1)	(3)
	<b>(93)</b>	<b>(61)</b>

Дружеството е признало разход за независим финансов одит за 2024 г. в размер на 36 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 19 хил. лв.).

## 20. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за заплати	(76)	(42)
Разходи за осигуровки	(3)	(4)
	<b>(79)</b>	<b>(46)</b>

## 21. Други разходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Други	(9)	(21)
	<u>(9)</u>	<u>(21)</u>

## 22. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2023 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	31	84
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	<u>(3)</u>	<u>(8)</u>
Данъчен ефект от:		
- Увеличения на данъчния финансов резултат	(50)	(96)
- Намаления на данъчния финансов резултат	53	30
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	27	37
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b><u>27</u></b>	<b><u>37</u></b>

През представените периоди Дружеството е реализирало данъчни загуби, които може да бъдат приспадани в следващите 5 години, съгласно данъчното законодателство. Дружеството не е признало отсрочени данъчни активи за данъчни загуби с право на пренасяне, както следва:

Данъчен период	Период за приспадане на данъчните загуби	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
2020 г.	от 2021 г. до 2025 г.	-	76
2021 г.	от 2022 г. до 2026 г.	381	588
2022 г.	от 2023 г. до 2027 г.	326	326
Приложима данъчна ставка		10%	10%
<b>Непризнат отсрочен данъчен актив</b>		<b><u>71</u></b>	<b><u>99</u></b>

## 23. Доход на една акция

Основният доход/нетна печалба/ на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	2024	2023
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	57 961	120 017
Брой акции	12 000	12 000
<b>Основна печалба на акция (в лв. за акция)</b>	<b><u>4,83</u></b>	<b><u>10,00</u></b>

## 24. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват дъщерни предприятия, съвместни предприятия, ключов управленски персонал и други предприятия.

Като сделки с дъщерни предприятия Дружеството отчита сделките с „Бизнес имот консулт“ ЕАД, „Би Джи Кредит и Лизинг“ ЕООД, „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД, „Феникс Имоти“ АД, „Мамфрей Холдингс“, „Топинс БГ. Брокер“ ЕООД, „Ню пропърти дивелпмънт“ ЕООД, „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ.

Като сделки със съвместни предприятия са представени сделките със „Си Резиденс“ ЕООД.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

### 24.1. Сделки с дъщерни предприятия

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Получени заеми	68	406
Платени заеми	(51)	-
Начислени разходи за лихви	(7)	(9)
Платени лихви	(29)	-
Предоставени заеми	(6 720)	(8 889)
Възстановени предоставени заеми	662	-
Начислени приходи от лихви	908	572
Начислени приходи от неустойки	-	809
Получени лихви	90	-
Приходи от дивиденди	592	23

### 24.2. Сделки със съвместни предприятия

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Предоставени заеми	(354)	(695)
Възстановени заеми	2 077	-
Начислени приходи от лихви	37	63
Получени лихви	283	-

### 24.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	36	36
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

#### 24.4. Разчети със свързани лица

	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
<b>Текущи вземания</b>		
Дъщерни предприятия	27 941	20 737
Съвместни предприятия	-	1 862
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>27 941</b>	<b>22 599</b>
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>27 941</b>	<b>22 599</b>
 <b>Текущи задължения</b>		
Дъщерни предприятия	489	493
Ключов управленски персонал	-	4
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>489</b>	<b>497</b>
<b>Общо задължения свързани лица</b>	<b>489</b>	<b>497</b>

- Дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия и тяхното отчитане са описани в Пояснение 5. Към 31 декември 2024 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на дъщерните си предприятия в размер на 27 941 хил. лв., от които 4 618 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 20 737 хил. лв., от които 3 801 хил. лв. лихви). Заемите са отпуснати при лихвени нива между 3,5% и 7,5% и са с падежи през 2025 г. Всички вземания на Дружеството от дъщерни предприятия не са обезпечени, като към 31 декември 2024 г. признатите очаквани кредитни загуби са в размер на 1 365 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 1 101 хил. лв.).

Останалата част от вземанията от свързани лица в размер на 592 хил. лв. се отнася до дивидент, разпределен от Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ през 2024 г.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има задължения по заеми към дъщерните си предприятия в размер на 489 хил. лв., от които 12 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 493 хил. лв., от които 30 хил. лв. лихви). Заемите са получени при лихвени нива между 1% и 6,5%, не са обезпечени и са с падеж през 2025 г.

- Съвместни предприятия

Съвместните предприятия и тяхното отчитане са описани в Пояснение 6. Към 31 декември 2024 г. Дружеството не отчита вземания във връзка с предоставени заеми на съвместното си предприятие, тъй като са същите са били изплатени през отчетния период. За сравнение, към 31 декември 2023 г. балансовата стойност е била 1 862 хил. лв. (брутна стойност – 1 969 хил. лв.), от които 13 хил. лв. лихви. Заемите са били отпуснати без обезпечение при 5 % лихва и с падеж 2024 г. Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 107 хил. лв.

#### 25. Условни активи и условни пасиви

През 2024 и 2023 г. не са възниквали събития, даващи предпоставки на Дружеството да признае условни активи и пасиви.

#### 26. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Дружеството

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Дружеството, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Дружеството като парични потоци от финансова дейност.

	1 януари 2024	Парични изменения	Други непарични изменения	Разходи за лихви	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Облигационни заеми	10 672	17 436	83	1 327	29 518
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	5 012	(552)	96	219	4 775
Заеми от свързани лица	493	(12)	-	8	489
<b>Общо</b>	<b>16 177</b>	<b>16 872</b>	<b>179</b>	<b>1 554</b>	<b>34 782</b>
	1 януари 2023	Парични изменения	Други непарични изменения	Разходи за лихви	31 декември 2023
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Облигационни заеми	14 296	(4 507)	(13)	896	10 672
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	4 569	3 190	(3 029)	282	5 012
Заеми от свързани лица	276	209	-	8	493
<b>Общо</b>	<b>19 141</b>	<b>(1 108)</b>	<b>(3 042)</b>	<b>1 186</b>	<b>16 177</b>

През представените отчетни периоди Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци освен посочените суми в колона „Други непарични изменения“ в таблиците по-горе.

## 27. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба:			
Ценни книжа	9	3 208	761
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други вземания	10	1 111	1 117
Вземания от свързани лица	24.4	27 941	22 599
Пари и парични еквиваленти	11	10	6
		<b>32 261</b>	<b>24 483</b>

Финансови пасиви	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	15	215	11 397
Задължения по заеми	24.4	34 294	15 684
Задължения към свързани лица	24.4	489	493
		<b>34 998</b>	<b>27 574</b>

## 28. Рискове, свързани с финансовите инструменти

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

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 27. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

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

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

### 28.1. Анализ на пазарния риск

В следствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на лихвен риск и риск в промени на цените, които се дължат на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

#### 28.1.1. Лихвен риск

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по облигационния си заем, които е с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на базовия лихвен процент, определян от съответната търговска банка, базиран на EURIBOR, в размер на +/- x 5%. Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюденията на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2024 г.	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (EURIBOR 1%)	(264)	264	(264)	264

#### 28.1.2. Други ценови рискове

През 2024 г. при публично търгуването ценни книжа се наблюдава средна променливост от 1 % (за 2023 г.: 1 %). В случай че котираната цена на тези акции се повиши или намали в този размер, печалбата и собственият капитал ще бъдат увеличени или намалени със 7 хил. лв. (за 2023 г.: 7 хил. лв.).

## 28.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата	3 208	761
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	29 062	23 722
<b>Балансова стойност</b>	<b>32 270</b>	<b>24 483</b>

Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството 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.

Дружеството не предоставяло финансовите си активи като обезпечение, освен тези, представени в пояснение 8.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка към 31 декември 2024 г. може да бъде представена както следва:

	Търговски и други вземания хил. лв.	Вземания от свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо към 01 януари 2024 г.	(27)	(1 208)	(1 235)
Признати загуби през периода	(193)	(283)	(476)
Обратно възстановени през периода	15	126	141
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>(205)</b>	<b>(1 365)</b>	<b>(1 570)</b>

	Търговски и други вземания хил. лв.	Вземания от свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо към 01 януари 2023 г.	-	(694)	(694)
Признати загуби през периода	(27)	(523)	(551)
Обратно възстановени през периода		9	9
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>(27)</b>	<b>(1 208)</b>	<b>(1 235)</b>

### 28.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството 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 - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. 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 Дружеството за периода.

Към 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по заеми	5 644	584	13 421	22 210
Търговски и други задължения	216	-	-	-
Задължения към свързани лица	367	134	-	-
<b>Общо</b>	<b>6 227</b>	<b>718</b>	<b>13 421</b>	<b>22 210</b>

  

31 декември 2023 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по заеми	7 090	1 985	7 490	-
Търговски и други задължения	11 454	8	-	-
Задължения към свързани лица	391	106	-	-
<b>Общо</b>	<b>18 935</b>	<b>2 099</b>	<b>7 490</b>	<b>-</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.

### 29. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.



Финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

**31 декември 2024 г.**

	<b>Ниво 1</b> <b>хил. лв.</b>	<b>Ниво 2</b> <b>хил. лв.</b>	<b>Общо</b> <b>хил. лв.</b>
<b>Активи</b>			
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	575	2 633	3 208
<b>Общо</b>	<b>575</b>	<b>2 633</b>	<b>3 208</b>

**31 декември 2023 г.**

	<b>Ниво 1</b> <b>хил. лв.</b>	<b>Ниво 2</b> <b>хил. лв.</b>	<b>Общо</b> <b>хил. лв.</b>
<b>Активи</b>			
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	760	1	761
<b>Общо</b>	<b>760</b>	<b>1</b>	<b>761</b>

### 30. Политики и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.
- Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

Във връзка с емитирания облигационен заем, Дружеството се е задължило да спазва определени показатели, които се изчисляват на база консолидиран финансов отчет.

**Условия, които емитентът се задължава да спазва:**

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	<b>31 декември 2024 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2023 хил. лв.</b>
<b>Собствен капитал</b>	<b>11 020</b>	<b>10 962</b>
Общо задължения	34 999	27 579
- Пари и парични еквиваленти	(10)	(6)
<b>Нетен дълг</b>	<b>34 989</b>	<b>27 573</b>
<b>Съотношение на собствен капитал към нетен дълг</b>	<b>1:3,18</b>	<b>1:2,52</b>

### 31. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване, които да не са оповестени.

### 32. Одобрение на финансовия отчет

Индивидуалният финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация за 2023 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28.03.2025 г.

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА на

### "Феникс Капитал Холдинг" АД за 2024 година

Годишният неконсолидиран доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството, паричните потоци, собствения капитал и промените в тях. Той съдържа информацията по чл. 29 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 10 от Наредба № 2 от 09.11.2021г. на Комисията за финансов надзор.

"Феникс Капитал Холдинг" АД е публично акционерно дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК.

#### 1. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на дружеството.

В хиляди лева

	2024 г.	2023 г.
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	46 019	38 541
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	11 020	10 962
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	5 690	20 541
<b>НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	29 309	7 038
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	46 019	38 541

#### ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД към 31.12.2024

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Печалби от операции с финансови инструменти, нетно	154	59
Финансови приходи	2 096	753
Финансови разходи	(1 718)	(1 281)
Други приходи	15	1 223
Печалба / (Загуба) от очаквани кредитни загуби, нетно	(335)	(542)
Разходи за външни услуги	(93)	(61)
Разходи за персонала	(79)	(46)
Други разходи	(9)	(21)
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>31</b>	<b>84</b>
Приходи от данъци върху дохода	27	37
<b>Печалба за годината</b>	<b>58</b>	<b>121</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>58</b>	<b>121</b>
<b>Печалба на акция (лв.):</b>	<b>4,83</b>	<b>10,00</b>

## Финансови показатели

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Показатели за платежоспособност</b>		
Дългосрочен дълг/Активи	0,64	0,18
Общ дълг/Активи	0,76	0,72
Общ дълг/Собствен капитал.	3,18	2,52
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	4,18	3,52
<b>Показатели за ликвидност</b>		
Коефициент на обща ликвидност	5,67	1,19
Коефициент на незабавна ликвидност	0.002	0.000

## Основни показатели за финансово счетоводен анализ

Рентабилността (доходността) е способността на дружеството да носи икономическа изгода на неговите собственици от умелото управление на активите, на собствения и привлечен капитал и на другите пасиви. Тя е най-важния показател за ефективността на провежданата дейност - покупко-продажба и управление на дялове.

"Феникс Капитал Холдинг" АД като дружество от холдингов тип е насочило своята дейност приоритетно в мениджмънт на предприятията в които участва.

"Феникс Капитал Холдинг" АД притежава акции в седем дъщерни предприятия, както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2024 хил. лв.	участие %	31 декември 2023 хил. лв.	участие %
Ексклузив пропърти АДСИЦ	България	Недвижими имоти	7 166	52,19%	7 166	52,19%
Феникс Имоти	България	Недвижими имоти	4 542	93,07%	4 879	100,00 %
Бизнес Имот Консулт ЕАД	България	Консултантска дейност	1 711	100,00 %	1 711	100,00 %
Феникс Капитал Мениджмънт АД	България	Посредническа дейност	40	79,99%	40	79,99%
Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД	България	Предоставяне на кредити	-*	100,00 %	-*	100,00 %
Топинс.БГ Брокер ЕООД	България	Застрахователн и услуги	-*	100,00 %	-*	100,00 %
Мамфереи Холдингс Лтд	Кипър	Инвестиции	-*	100,00 %	-*	100,00 %
			<b>13 459</b>		<b>13 796</b>	

\*Стойността на инвестицията е под 1 хил. лв.

През отчетния период Дружеството е продало 6,93% от капитала на „Феникс Имоти“ АД. След сделката „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД притежава 93.07% от капитала на „Феникс Имоти“ АД.

Дружеството притежава 50% от правата на глас и собствения капитал на „Си Резиденс“ ООД – съвместно контролирано предприятие.

Дружеството има следните инвестиции в съвместни предприятия:

Име на съвместното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2024 хил. лв.	участие %	31 декември 2023 хил. лв.	участие %
Си Резиденс ООД	България	Строителство	10	50%	10	50%
			<u>10</u>		<u>10</u>	

## АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КЪМ НАРЕДБА №2.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основната дейност на Дружеството е в съгласие с обявената: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; непряко инвестиране в недвижими имоти посредством придобиване на дялове или акции от дружества, инвестиции в недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. През разглежданата 2024г. основната дейност на Феникс Капитал Холдинг е била управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества и в този смисъл по-голямата част от приходите спрямо общия обем на приходите, е формирана от операции с финансови инструменти и съпътстващите ги финансови и други приходи.

### 3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ, ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО.

#### Приходи от дейността (в хил. лв.)

	2024	2023
Печалба/(Загуба) от операции с финансови инструменти	154	59
Финансови приходи	2 096	753
Други приходи	15	1 223

Като дружество от холдингов тип (финансов холдинг) основния продукт, който предлага "Феникс Капитал Холдинг" АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. В този смисъл в отчета за финансовото състояние основно място намират финансовите приходи.

Дружеството няма доставчици на материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

### 4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Информация за сключените големи сделки на Дружеството, ако има такива, се съдържа в т. 1 „Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на Дружеството“.

**5. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.**

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на дъщерните си предприятия в размер на 27 941 хил. лв., от които 4 618 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 20 737 хил. лв., от които 3 801 хил. лв. лихви). Заемите са отпуснати при лихвени нива между 3,5% и 7,5% и са с падежи през 2025 г. Всички вземания на Дружеството от дъщерни предприятия не са обезпечени, като към 31 декември 2024 г. признатите очаквани кредитни загуби са в размер на 1 365 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 1 101 хил. лв.).

Останалата част от вземанията от свързани лица в размер на 592 хил. лв. се отнася до дивидент, разпределен от Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ през 2024 г.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има задължения по заеми към дъщерните си предприятия в размер на 489 хил. лв., от които 12 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 493 хил. лв., от които 30 хил. лв. лихви). Заемите са получени при лихвени нива между 1% и 6,5%, не са обезпечени и са с падеж през 2025 г.

- **Съвместни предприятия**

Към 31 декември 2024 г. Дружеството не отчита вземания във връзка с предоставени заеми на съвместното си предприятие, тъй като са същите са били изплатени през отчетния период. За сравнение, към 31 декември 2023 г. балансовата стойност е била 1 862 хил. лв. (брутна стойност – 1 969 хил. лв.), от които 13 хил. лв. лихви. Заемите са били отпуснати без обезпечение при 5 % лихва и с падеж 2024 г. Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 107 хил. лв.

"Феникс Капитал Холдинг" АД не е сключвало съществени/значителни договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност.

**6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ. ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.**

През 2024 г. няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер.

**7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТ, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.**

През 2024 г. няма сделки, водени извънбалансово.

**8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА (В ЦЕННИ КНИЖА, ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ), КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.**

Подробна информация относно инвестициите на Дружеството в страната и чужбина се съдържа в т. 1 - Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на дружеството.

През 2024г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез собствени средства, получени аванси, репо сделки и заеми.

**9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО-МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ, С ПОСОЧВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ ГАРАНЦИИ И ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ.**

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е страна по договори за продажба на акции с ангажимент за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Задълженията възлизат на 4 775 хил. лв., в т.ч. 68 хил. лв. - лихви (31 декември 2023 г.: 5 012 хил. лв., от които 66 хил. лв. - лихви). Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тези сделки, с балансова стойност 7 019 хил. лв. (31 декември 2023 г. – 7 721 хил. лв.). Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има задължения за получени аванси по сключени предварителни договори за продажба на миноритарни пакети дялове и акции от дъщерни предприятия в размер на 179 хил. лв., от които прекратени към 31.12.2024 г. за 171 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 3 307 лв.). Авансите по прекратени договори следва да бъдат възстановени през 2025 г.

На 26 април 2024 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019244;
- Брой облигации: 15 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро.;
- Размер на облигационния заем: 15 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 9 год. (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията);
- Лихва: 6-месечен EURIBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,25% и не повече от 5,25%;
- Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно.

Облигационният заем е обезпечен със застраховка на плащанията по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на КЗ. След изтичане на 180 - дневен срок от емитирането на облигациите Феникс Капитал Холдинг АД планира да замени обезпечението с ипотека на имоти на дъщерното предприятие Феникс Имотиен АД. На 21 октомври 2024 г. е проведено общо събрание на облигационерите като е взето решение за замяна на обезпечението по емисията, прието е да се замени обезпечението на облигационната емисия от застраховка на ипотека по недвижими имоти.

Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2024 г. е в размер на 181 хил. лв., от които 181 хил. лв. лихви.

**10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТПУСНАТИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ЗАЕМИ, ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ИЛИ ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ОБЩО КЪМ ЕДНО ЛИЦЕ ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, ВКЛ И НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА С ПОСОЧВАНЕ НА ИМЕНА ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ И ЕИК НА ЛИЦЕТО, ХАРАКТЕРА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ ЕМИТЕНТА ИЛИ ТЕХНИТЕ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА И ЛИЦЕТО ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛ, РАЗМЕР НА НЕИЗПЛАТЕНАТА ГЛАВНИЦА, ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ, ДАТА НА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА, КРАЕН СРОК НА ПОГАСЯВАНЕ, РАЗМЕР НА ПОЕТОТО ЗАДЪЛЖЕНИЕ, СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТАЗИ РАЗПОРЕДБА, КАКТО И ЦЕЛТА, ЗА КОЯТО СА ОТПУСНАТИ, В СЛУЧАЙ ЧЕ СА СКЛЮЧЕНИ КАТО ЦЕЛЕВИ.**

Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма други предоставени заеми, освен описаните в точка 5 от доклада заеми към дъщерните и свързани компании.



#### 11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

На 26 април 2024г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019244;
- Брой облигации: 15 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро.;
- Размер на облигационния заем: 15 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 9 год.;
- Лихва: 6-месечен EURIBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,25% и не повече от 5,25% /до 19.10.2023г. – 7 %/;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Проспекта на емисията корпоративни облигации - за холдинговата дейност на дружеството, включително:

- ☐ придобиване на мажоритарни и асоциирани дялови участия в компании с висок потенциал за развитие;
- ☐ инвестиции в дъщерни компании на холдинга;
- ☐ придобиване на портфейлни инвестиции в капиталови и дългови ценни книжа на стабилни емитенти и инвестиции във вземания;
- ☐ формиране на диверсифициран портфейл от недвижими имоти и участия в компании от сектора
- ☐ погасяване на задължения, включително за покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

#### 12. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

Ръководството на "Феникс Капитал Холдинг" АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2024 г.

#### 13. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

През 2024г. година инвестициите на Дружеството се финансират основно чрез използване на комбинирана схема от собствени средства от оперативна дейност и получени заеми от свързани лица и от нефинансови предприятия, както и от новоемитираната облигационна емисия.

В таблиците са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2024г., както и за капиталовата структура на Дружеството.

Хил. лв.			
Активи		Пасиви	
1. Текущи активи	32 275	1. Текущи пасиви	5 666
2. Нетекущи активи	13 744	2. Дългосрочни кредити	29 333
Общо активи:	46 019	Общо пасиви	34 999
Нетна стойност на активите (NAV)	11 020		



Към края на 2024г. привлеченият капитал на дружеството възлиза на 34 999 хил. лв. и се формира главно от получени заеми от свързани лица и от нефинансови предприятия, както и от емитирана облигационна емисия.

Към 31.12.2024г. съотношението Дългосрочни пасиви/Собствен капитал е 3,18.

**14. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.**

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна програма. Реализирането им през 2025г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

**15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.**

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на Дружеството, така и на икономическата група към която то принадлежи.

**16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.**

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

**17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.**

През април 2024 г. се състоя общо събрание на акционерите, на което се променят членовете в управителните и надзорните органи на емитента. Съвет на Директорите на дружеството е в състав: Ралица Тодорова Драгнева, Велко Георгиев Манов и Боян Марков Петров. За изпълнителни директори и представляващи на дружеството са избрани Ралица Тодорова Драгнева и Велко Георгиев Манов.

**18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ПРОКУРИСТИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.12.2024 г., ВКЛЮЧИТЕЛНО АКЦИИТЕ, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ВСЕКИ ОТ ТЯХ ПООТДЕЛНО И КАТО ПРОЦЕНТ ОТ АКЦИИТЕ ОТ ВСЕКИ КЛАС, КАКТО И ПРЕДОСТАВЕНИ ИМ ОТ ЕМИТЕНТА ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА – ВИД И РАЗМЕР НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВЪРХУ КОИТО СА УЧРЕДЕНИ ОПЦИИТЕ, ЦЕНА НА УПРАЖНЯВАНЕ НА ОПЦИИТЕ, ПОКУПНА ЦЕНА, АКО ИМА ТАКАВА И СРОК НА ОПЦИИТЕ.**

Към 31.12.2024г. членове на СД не притежават акции, нито опции върху ценни книжа от капитала на емитента.

**19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.**

Към 31.12.2024г. на Дружеството не са известни договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

**20. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.**

Към 31.12.2024г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

**21. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.**

Директор за връзки с инвеститорите - Петя Рогозянска.

Адрес за кореспонденция и телефон:

гр. София, бул. Тодор Александров 109-115,

+359 889595499

e-mail., [petya\\_rogozyanska@abv.bg](mailto:petya_rogozyanska@abv.bg)

**22. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.**

Цената на акциите на "Феникс Капитал Холдинг" АД се променя спрямо настроените и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

**23. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.**

Няма значими събития възникнали след края на отчетния период, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовите отчети на Дружеството към 31 декември 2024 г.

В изпълнение на изискването на чл. 10, т.4 от Наредба 2 на КФН, всички важни събития и цялата необходима информация (било то вътрешна или регулирана), която съпътства дейността на „Феникс Капитал Холдинг“ АД бива оповестявана на специализирания сайт за финансова информация [infostock.bg](https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/OPH), на следният адрес –

<https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/OPH>.

**24. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО.**

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в ценни книжа. Тук се включват:

- пазарен риск - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните ценни книжа или за техния издател, или от фактори, отнасящи се до всички ценни книжа, търгувани на пазара. За "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирал. Терминът "пазарен риск" включва не само възможността за загуба, а и тази за печалба;

- кредитен риск - кредитен е рискът, при който една от страните по финансовия инструмент не изпълнява свое задължение и по този начин причинява финансова загуба на другата страна. Максимално поетият кредитен риск представлява балансовата сума на финансовите активи, включително вземанията от свързаните лица в баланса.

- лихвен риск - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени в пазарните лихвени проценти. Дружеството не е страна по договор за банкови заеми. За дружеството съществува риск от промяна на лихвените проценти.

- ликвиден риск - наричан още риск на финансиране, е този при който дадено предприятие ще срещне трудности при набавяне на финансови средства за изпълнение на ангажименти, свързани с финансови инструменти. Причина за ликвидния риск при "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД може да бъде невъзможността да се продаде бързо актив на стойност, близка до

справедливата му стойност или да не се получат суми по договори за отпуснати кредити или да не се съберат в срокове вземанията по водени съдебни спорове.

- риск на паричния поток - този, при който има колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с даден паричен финансов инструмент. За Холдинга към датата на баланса не съществува поет риск на паричния поток.

## 25. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ.

Към 31.12.2024г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензии.

## 26. НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВА МРЕЖА.

"Феникс Капитал Холдинг" АД няма създадена клонова мрежа.

## 27. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ, СЕ ОПОВЕСТЯВАТ И:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

### Финансови активи

31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
---------------------------------	---------------------------------

Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:

- Дялове в колективни инвестиционни схеми

3 208	761
-------	-----

**Общо финансови активи**

<b>3 208</b>	<b>761</b>
--------------	------------

31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
---------------------------------	---------------------------------

Търговски вземания, брутно

1 255	726
-------	-----

Обезценка на търговски вземания

(205)	(27)
-------	------

Търговски вземания, нетно

1 050	699
-------	-----

Предоставени аванси за финансови инструменти

61	418
----	-----

**Финансови активи**

<b>1 111</b>	<b>1 117</b>
--------------	--------------

#### Финансови пасиви

	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	37	24
Аванси за продажба на ценни книжа и вземания	178	11 373
<b>Финансови пасиви</b>	<b>215</b>	<b>11 397</b>
Задължения към персонала	-	1
Задължения за осигуровки и данъци	1	-
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>216</b>	<b>11 398</b>

"Феникс Капитал Холдинг" АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е дадена в точка 24 от настоящия доклад.

#### 28. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето - няма обстоятелства за деклариране;
- основанието за придобиванията, извършени през годината - няма обстоятелства за деклариране;
- броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват - "Феникс Капитал Холдинг" АД не притежава собствени акции към края на 2024г.

#### 29. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите:

Ралица Тодорова Драгнева – 9 000 лв.  
 Велко Георгиев Манов – 9 000 лв.  
 Боян Марков Петров – 9 000 лв.  
 Венцислава Благоева Алтънова – 3 000 лв.  
 Зорница Тотева Ганчева – 3 000 лв.  
 Мирослав Росенов Георгиев – 3 000 лв.

- придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството – членовете на СД не притежават акции в дружеството.

- правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството - информацията по тази точка е налична в декларацията за корпоративно управление на Дружеството.

- участието на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети –

**Ралица Драгнева участва в управлението на следните дружества:**

"Си резиденс" ООД, ЕИК 205653046  
"КЪМПИНГ ЮЖЕН БРЯГ" ЕООД, ЕИК 202039452  
"ВИПЛЮС" ЕООД, ЕИК 130993929  
"БИ ДЖИ КРЕДИТ И ЛИЗИНГ" ЕООД, ЕИК 175097683  
"ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА" АД, ЕИК 813109305  
"Феникс Капитал Мениджмънт" АД, ЕИК 202851610  
"ФЕНИКС ИМОБИЛИЕН" АД, ЕИК 175189893  
"ГХВ-ДОЛФИНС" ЕАД, ЕИК 207016492  
"ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 202873140  
"БИЗНЕС ИМОТ КОНСУЛТ" ЕАД, ЕИК 131414662  
"СТАР МИЛ" ЕООД, ЕИК 831708934

**Боян Петров участва в управлението на следните дружества:**

"ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА" АД, ЕИК 813109305  
"Феникс Капитал Мениджмънт" АД, ЕИК 202851610 – считано от 19.02.2025г. г-н Петров не е в управителните органи на дружеството.  
"ГХВ-ДОЛФИНС" ЕАД, ЕИК 207016492  
"ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 202873140  
"БИЗНЕС ИМОТ КОНСУЛТ" ЕАД, ЕИК 131414662 - считано от 19.02.2025г. г-н Петров не е в управителните органи на дружеството.  
„БСПФ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД , ЕИК 200541545  
„БСПФ СУПЕР БОРОВЕЦ“ ЕАД , ЕИК 175004907  
„ИНТЕЛИДЖЪНТ ГРУП“ ЕООД, ЕИК 203186932

**Велко Манов участва в управлението на следните дружества:**

"ТОПИНС.БГ БРОКЕР" ЕООД, ЕИК 201106784  
"ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА" АД, ЕИК 813109305  
"Феникс Капитал Мениджмънт" АД, ЕИК 202851610  
"ФЕНИКС ИМОБИЛИЕН" АД, ЕИК 175189893  
"ГХВ-ДОЛФИНС" ЕАД, ЕИК 207016492

"ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 202873140

"БИЗНЕС ИМОТ КОНСУЛТ" ЕАД, ЕИК 131414662

„БСПФ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД , ЕИК 200541545

„БСПФ СУПЕР БОРОВЕЦ“ ЕАД , ЕИК 175004907

БСПФ ПРОДЖЕКТ 1 ЕАД , ЕИК 175392826

ТК-ИМОТИ АД, ЕИК 128007012

Членовете на СД на "Феникс Капитал Холдинг" АД не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници и не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

- **договорите по чл. 240б, сключени през годината** - няма сключвани договори, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

- **планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството** - през 2024г. основна задача на корпоративното ръководство на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД бе да продължи успешния мениджмънт на дружествата, в които холдингът участва. Усилията на ръководството на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД ще продължават и през 2025г. в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента, постигането на финансови резултати.

### **30. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление**

#### **Национален кодекс за корпоративно управление**

"Феникс Капитал Холдинг" АД като емитент, регистриран на Българска фондова борса - София, извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление.

За целта изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с "Феникс Капитал Холдинг" АД относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството; подпомагане на стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.

#### **Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление**

"Феникс Капитал Холдинг" АД спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса е привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока дружеството доказва традиционно позицията си на стабилна институция. През 2024 година продължи прилагането на различни начини за

разкриване на текуща информация относно финансовото и икономическото състояние на дружеството.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, "Феникс Капитал Холдинг" АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез специализирания сайт за финансова информация ИНФОСТОК - infostock.bg

В съответствие със законовите изисквания холдингът има своя интернет страница, където публикува всички новини, отчети и настъпили промени в структурата му.

Продължава практиката за изпращане на своевременни отговори на писма и запитвания на акционери и съхраняването им в регистър, надлежно воден от директора за връзка с инвеститорите. Въведена е практиката независимо от характера на зададения въпрос, отговорът да съдържа подробно разяснение на правата на акционерите на холдинга. Всеки акционер, който по различен повод се обръща към холдинга, се уведомява подробно за неговите права и получава информация по различни въпроси относно дейността и текущото състояние на дружеството, включително и за движението на цената на акциите на "Феникс Капитал Холдинг" АД на фондовата борса.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството.

"Феникс Капитал Холдинг" АД участва активно в различни форми на взаимно сътрудничество с държавни институции и неправителствени организации, имащи отношение към корпоративното управление в страната.

Контролът относно процеса на разкриване на информация от "Феникс Капитал Холдинг" АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на Съвета на директорите спрямо директора за връзки с инвеститорите.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на "Феникс Капитал Холдинг" АД през 2024 година е била в съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и международните стандарти.

28 март 2025 г.

Изпълнителен Директор

**RALITSA  
TODOROVA  
DRAGNEVA**

Ралица Драгнева

Председател на СД

**VELKO GEORGIEV  
MANOV**

Велко Манов

Digitally signed by  
RALITSA TODOROVA  
DRAGNEVA  
Date: 2025.03.28  
15:06:14 +02'00'

Digitally signed by VELKO  
GEORGIEV MANOV  
Date: 2025.03.28 14:53:50  
+02'00'



## Приложение № 3

към чл. 10, т. 2 от Наредба № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

(01.01.2024 г. – 31.12.2024 г.)

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Всичките издадени от Дружеството акции, са приети за търговия на регулиран пазар.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

Наименование на акционер	Брой притежавани акции (пряко)	Процент от капитала
LORRAINE MARKETING SERVICES	7 318	60.98%
УПФ Съгласие	835	6.96%
УПФ ЦКБ Сила	838	6.98%

Няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание на дружеството.

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД няма акционери със специални контролни права.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

На дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Изпълнителен Директор

RALITSA  
TODOROVA  
DRAGNEVA

Digitally signed by  
RALITSA TODOROVA  
DRAGNEVA  
Date: 2025.03.28  
15:06:33 +02'00'

Ралица Драгнева

Председател на СД

VELKO  
GEORGIEV  
MANOV

Digitally signed by VELKO  
GEORGIEV MANOV  
Date: 2025.03.28 14:54:07  
+02'00'

Велко Манов

28 март 2025 г.

## ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

### НА ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД

### СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА

### ЧЛ.100Н. АЛ.8 ОТ ЗППЦК

#### 1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Феникс Капитал Холдинг“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

#### 2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Феникс Капитал Холдинг“ АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

#### 3. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД счита, че прилага всички принципи на поведение и препоръки, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на дружеството.

### **1. Глава първа – Корпоративно ръководство**

„Феникс Капитал Холдинг“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от три до седем физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Към 31.12.2024 г. Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД е в следния състав:

1. Ралица Тодорова Драгнева - изпълнителен член на Съвета на директорите;
2. Велко Георгиев Манов - Председател на Съвета на директорите;
3. Боян Марков Петров – член на Съвета на директорите.

### **Функции и задължения**

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите е изградил и обезпечил функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит. Дружеството има разработена и функционираща система за управление на риска и вътрешен одит, както и финансово-информационна система.

Съветът на директорите е осигурил и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност.

Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността, доклада относно изпълнение на политиката за възнагражденията.

### **Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите**

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и Устава на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

Съгласно разпоредбите на Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството съгласно Национален кодекс за корпоративно управление.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат подходящото образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на Съвета на директорите, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

През отчетната финансова година „Феникс Капитал Холдинг“ АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД през отчетната финансова година дружеството е изплащало на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, чийто размер е отчитало:

- 1.1. Задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на дружеството, както и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;
- 1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- 1.3. Наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и информация относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада на Съвета на директорите за дейността през съответната отчетна година. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията като част от годишния финансов отчет за дейността и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

## Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на дружеството.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството. Функциите и задълженията на Съвета на директорите, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Съветът на директорите се състои от:

- Изпълнителен член на СД - ангажиран с текущото представителство на дружеството и ежедневното управление на бизнес процесите;
- Председател на Съвета на директорите;
- Един независим член на Съвета на директорите.

Независимият член на СД на „Феникс Капитал Холдинг“ АД контролира действията на изпълнителното ръководство и участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за общото събрание на акционерите, на което съответните членове на СД са избрани. Тази информация е публикувана и на електронната страница на дружеството.

След избор на нови членове на СД се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност.

При избора на членове на Съвета на директорите кандидатите потвърждават с декларация или лично пред акционерите верността на представените данни и информация. Процедурата по избор се провежда при явно гласуване и отчитане на гласовете „За“, „Против“ и „Въздържал се“.

Резултатите от гласуването се оповестяват чрез протокола от Общото събрание на акционерите. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на дружеството и спазването на законовите изисквания. В устройствените актове на дружеството не е предвидено ограничение относно броя на последователните

мандати на независимите членове, но това обстоятелство се съблюдава при предложението за избор на независими членове.

Съветът на директорите е приел ПРАВИЛА за работа на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно състава, процедурата за избор и освобождаването на членове на съвета; техните права, задължения и отговорност; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета; функциите, компетентността и правомощията на СД; правилата за разкриване на конфликт на интереси; редът за провеждане на заседания и вземане на решения от СД, както и изискванията към изпълнителни членове на съвета и отношенията им с дружеството.

### **Възнаграждение**

Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на СД, която се одобрява от общото събрание на акционерите на дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството; Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите; Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Както е посочено по-горе разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството – чрез оповестяване на Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на СД.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете съвета, както и до информация относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули чрез избраните медии за оповестяване на информация и електронната страница на дружеството.

### **Конфликт на интереси**

Членовете на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;
2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;



3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

4. да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

5. да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

Съвета на директорите контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на такива сделки.

## **Комитети**

В дружеството функционира одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на общото събрание на акционерите на дружеството избора на одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се приема от Общото събрание на акционерите.

## **2. Глава втора - Одит и вътрешен контрол**

Съветът на директорите е подпомаган от одитен комитет. Одитният комитет на „Феникс Капитал Холдинг“ АД изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;
2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. По отношение на препоръката за избор на външен одитор, одитният комитет на дружеството се е ръководил от спазване на ротационния принцип. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

В дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен



контрол и управление на риска е представено в т. 4 от настоящата декларация за корпоративно управление.

### **3. Глава трета - Защита правата на акционерите**

Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията.

Поканата за общото събрание на акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Съветът на директорите на дружеството осигурява информираност на всички акционери относно техните права чрез публикуването на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

#### **Общо събрание на акционерите**

Всички акционери на дружеството са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД се оповестява чрез сайта за финансова информация ИНФОСТОК – <http://www.infostock.bg> до обществеността, Комисията за финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа. След представяне на поканата и материалите за общото събрание на акционерите същите са достъпни и на електронната страница на дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството Съветът на директорите и избрания председател на общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители и чрез кореспонденция.

Като част от материалите за общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник.

Съгласно Устава на дружеството не е допустимо упражняването на правото на глас по електронен път. Този способ за упражняване правото на глас би оскъпил изключително много процеса на свикване и провеждане на Общо събрание и предвид малкия брой акционери, които взимат участие ежегодно в работата на заседанието е икономически необосновано неговото използване.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно заседание на общото събрание на акционерите. Ръководството на общото събрание (Председател и Секретар) следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и вота на упълномощеното лице това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил и приел набор от документи за организирането и провеждането на редовни и извънредни заседания на Общото събрание на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Съветът на директорите насърчава участието на акционери в общото събрание на акционерите, но не е осигурил възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет), поради икономическа необоснованост на подобен способ за участие в общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

### **Материали на Общото събрание на акционерите**

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Дружеството поддържа на електронната си страницата специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

### **Еднакво третиране на акционери от един клас**

Съгласно Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД и вътрешните актове на дружеството всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

### **Консултации между акционерите относно основни акционерни права**

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД не пречатства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

## **Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба**

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и иницира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

## **4. Глава четвърта - Разкриване на информация**

Съветът на директорите е приел политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове на дружеството. В съответствие с приетата политика Съвета на директорите е създадо и поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Вътрешната информация се оповестява в законоустановените форми, ред и срокове чрез избраните медийни агенции до обществеността, КФН и регулирания пазар на ценни книжа. Информация в некоригиран вид и в същия обем се публикува и на електронната страница на дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на дружеството гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Изпълнителното ръководство и Съвета на директорите своевременно оповестяват структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва чрез предвидените в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Съветът на директорите гарантира чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

Дружеството поддържа електронна страница – <http://phoenixcapital.bg/> с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Съдържанието на електронната страница на дружеството покрива изцяло препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното управление.

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД счита, че с дейността си през 2023г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През 2024г. дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

## 5. Глава пета - Заинтересовани лица

Съвета на директорите осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на дружеството:

- работници и служители,
- клиенти,
- доставчици и други контрагенти,
- банки - кредитори
- собственици на облигации
- обществеността, като цяло.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

В своята политика спрямо заинтересованите лица „Феникс Капитал Холдинг“ АД се съобразява със законовите изисквания, въз основа на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

## **4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане**

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

### **Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска**

Във „Феникс Капитал Холдинг“ АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от Съвета на директорите се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съизмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите докладва на одитния комитет относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

## **Контролна среда**

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на Съвета на директорите, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

## **Процес за оценка на рисковете на Дружеството**

Процесът на оценка на риска от страна на Съвета на директорите представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от Съвета на директорите. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „Феникс Капитал Холдинг“ АД е представено в точка 24 ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО от годишния доклад за дейността.

## **5. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

### **5.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

**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**

Към 31.12.2024г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в общото събрание на дружеството са:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
LORRAINE MARKETING SERVICES	7 318	60.98%
УПФ Съгласие	835	6.96%
УПФ ЦКБ Сила	838	6.98%

Дружеството няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание..

#### **5.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

**Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права**

„Феникс Капитал Холдинг“ АД няма акционери със специални контролни права.

#### **5.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

**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 дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа**

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД.

Съгласно разпоредбите на чл.8, ал. 3 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегирани акции. Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за общото събрание документи, удостоверяващ тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

#### **5.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**



**Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор**

Съгласно чл. 24, т. 2 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Съгласно чл. 24, т.1 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите се състои от три до седем физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Членовете на Съвета на директорите трябва да не са:

- 1.осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
- 2.обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
- 3.били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на СД не може да бъде:

1. служител в Дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% (двадесет и пет процента) от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

Съгласно Правилата за работа на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Уставът на дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с квалифицирано мнозинство от 3/4 от представените акции.



**5.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

**Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции**

Съгласно чл. 25 от Устава на дружеството, Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

- (а) организира изпълнението на решенията на Общото събрание;
- (б) приема планове, програми за дейността на Дружеството; приема бюджет и бизнес планове; приема правила за работата си;
- (в) решава придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти;
- (г) решава ползване на кредити или предоставяне на кредити на трети лица;
- (д) решава разпореждането с активи, чиято обща стойност през текущата финансова година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
- (е) решава поемането на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
- (ж) решава откриване и закриване на клонове и представителства в страната и в чужбина;
- (з) взема решения по въпроси свързани с организационната структура и структурата на персонала на Дружеството;
- (и) приема и предлага за одобрение на Общото събрание годишния финансов отчет на Дружеството и проекти за решения от компетентността на Общото събрание;
- (к) назначава прокуристи или търговски пълномощници на Дружеството;
- (л) взема решения по всички въпроси, свързани с ежедневната дейност на Дружеството и обичайната търговска дейност на Дружеството, които към съответния момент следва да бъдат, според Съвета на директорите, предмет на негово решение;
- (м) взема решения за учредяване, увеличаване на капитала, продажба или прекратяване на дъщерни дружества, самостоятелно или след одобрение от Общото събрание, ако приложимият закон изисква това;
- (н) взема решения за предварително одобряване на всеки договор на Дружеството на стойност над 500 000 (петстотин хиляди) лева с едно лице, както и на договори на обща стойност над 500 000 (петстотин хиляди) лева с група свързани лица по смисъла на §1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон;
- (о) решава всички въпроси, които не са предоставени в изключителна компетентност на Общото събрание.
- (п) (изменен с решение на ОСА на 05.05.2020г.) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години, считано от момента на вписването на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, по своя собствена преценка, да увеличава капитала на Дружеството, докато той достигне размер 100 000 000 (сто милиона) лева, чрез издаването на нови обикновени или

привилегировани акции. Съветът на директорите има право да определя емисионната стойност и броя на новите акции от всяка нова емисия, както и други всички условия на всяко конкретно увеличение на капитала.

(р) (изменен с решение на ОСА на 05.05.2020г.) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години, считано от момента на вписването на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, да решава издаването на обикновени или конвертируеми облигации до общ размер от 25 000 000 (двадесет и пет милиона) евро или равностойността му в лева. Съветът на директорите има право да определя емисионната стойност и броя на новите облигации от всяка нова емисия, както и всички други условия на облигациите и издаването и предлагането на всяка нова емисия.

(с) (изменен с решение на ОСА на 05.05.2020г.) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години, считано от момента на вписването на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, да решава издаването на варанти по смисъла на § 1, т. 4 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

## **6. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети**

„Феникс Капитал Холдинг“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съгласно чл. 24, т.1 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите се състои от три до седем физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Съгласно чл. 29, т. 2 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж тримесечно. Всеки един от членовете на Съвета на директорите може да свика заседание на Съвета на директорите. Съветът на директорите се свиква на заседание с покани, изпратени до всеки от членовете на Съвета на директорите най-късно 5 работни дни преди датата на заседанието.

Поканата следва да бъде придружена от дневен ред на заседанието (уточняващ в достатъчна степен въпросите за разглеждане, заедно с копия на документите, които подлежат на обсъждане). По-кратък период за уведомление (включително и за повторно свикване на заседание) може да бъде предвиден, само ако всеки член на Съвета на директорите, който има право да присъства на това заседание, е дал писменото си съгласие, или ако всички членове на Съвета на директорите присъстват на заседанието след получаването на уведомление за провеждането му с по-кратък срок и се съгласят на място.

За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието. Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице. Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

**7. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това**

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като „Феникс Капитал Холдинг“ АД попада в категорията на малките и средни предприятия съгласно чл. 19 от Закона за счетоводството, същото не прилага политика на многообразие.

Дата на подписване

и одобрение за издаване:

28 март 2025 г.

ЗА „Феникс Капитал Холдинг“ АД

гр. София

Изпълнителен Директор

RALITSA  
TODOROVA  
A  
DRAGNEVA  
Digitally signed  
by RALITSA  
TODOROVA  
DRAGNEVA  
Date: 2025.03.28  
15:07:07 +02'00'

Ралица Драгнева

Председател на СД

VELKO  
GEORGIEV  
MANOV  
Digitally signed by  
VELKO GEORGIEV  
MANOV  
Date: 2025.03.28  
14:54:54 +02'00'

Велко Манов

## ДОКЛАД ЗАПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 12 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията и има за цел да разясни начина, по който е прилагана политиката за възнагражденията, разработена от Управителния съвет на 25.06.2014 г., за периода от нейното приемане до края на отчетната година. Докладът има за цел да отрази фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на УС на дружеството, залегнали в приетата Наредба № 48 на КФН от 20.03.2013г. Целта е привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съветите и мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

**Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана за периода от приемането ѝ до края на 2024г.**

**1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;**

Политиката за възнагражденията на „Феникс Капитал Холдинг“ АД е разработена от членовете на Съвета на Директорите (СД), в съответствие с приетите нормативни актове и Устава на дружеството. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от СД и се утвърждава от общото събрание на акционерите.

През отчетният период дружеството няма Комитет по възнагражденията. При разработването на Политиката за възнагражденията не са ползвани външни консултанти.

**2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;**

През 2024 г. членовете на СД на „Феникс Капитал Холдинг“ АД са получавали само постоянно възнаграждение. По решение на общото събрание на акционерите от 02 април 2024г., на всеки член е определено месечно възнаграждение в размер на 1 000 лева.

На този етап променливо възнаграждение не се предвижда.

**3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;**

На този етап „Феникс Капитал Холдинг“ АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на СД като акции на дружеството, опции върху акции и други подходящи

финансови инструменти и/или променливи възнаграждения.

**4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;**

Към момента Дружеството не прилага методи за преоценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

**5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;**

Вознаграждението е постоянно, прието на Общо събрание на акционерите.

**6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;**

Дружеството не прилага схема на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

**7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо;**

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на Съвета на директорите.

**8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;**

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

**9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;**

Обезщетения при предсрочно прекратяване на мандата на членовете на СД, както и при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен директор, както и плащания, свързани със срока на предизвестие, няма предвидени и не се изплащат.

**10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;**

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

**11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;**

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

**12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;**

1. Ралица Тодорова Драгнева - изпълнителен директор

Срок на договора - до изтичането на мандата

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнаграждения на „Феникс Капитал Холдинг“ АД.

2. Велко Георгиев Манов - председател на СД

Срок на договора - до изтичането на мандата

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнаграждения на „Феникс Капитал Холдинг“ АД.

3. Боян Марков Петров - член на СД

Срок на договора - до изтичането на мандата

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнаграждения на „Феникс Капитал Холдинг“ АД.

През 2024г. няма прекратен договор с член на Съвета на директорите.

**13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;**

През 2024г. членовете на СД на „Феникс Капитал Холдинг“ АД са получавали само постоянно възнаграждение. По решение на общото събрание на акционерите, на всеки член е определено месечно възнаграждение в размер на 1000 лева. Други материални стимули не се предвиждат и не са изплащани.

Мирослав Росенов Георгиев - 3 000 лв.

Венцислава Благоева Алтънова - 3 000 лв.

Зорница Тотева Ганчева – 3 000 лв.

Ралица Тодорова Драгнева - 9 000 лв.

Велко Георгиев Манов - 9 000 лв.

Боян Марков Петров - 9 000 лв.

**14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:**

а) пълния размер на изплатеното и/ши начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

През отчетният период няма такива лица, поради което няма такава информация.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

Не са получавани такива.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Членовете на СД не са получавали възнаграждения под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

През последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

Няма такива.

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма такива

**15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:**

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията и стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма такива.





\*Информацията е по години е представена в лева

[illegible]

[illegible]

**16. информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение;**

Не е приложимо.

**17. информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени;**

През финансовата 2024г. не са настъпвали извънредни обстоятелства и съответно няма компоненти които не са приложени.

Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Дружеството приема да следва залегналите в приетата Политика за възнагражденията на членовете на управителните органи правила относно изплащането възнаграждения за по-дълъг период - до края на мандата. Управляващите считат, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на СД приемат, че при рязка промяна във финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, Програмата за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

Членове на СД:

RALITSA  
TODOROVA  
DRAGNEVA

Digitally signed by RALITSA  
TODOROVA DRAGNEVA  
Date: 2025.03.28 15:07:29  
+02'00'

/Ралица Тодорова Драгнева/.....

VELKO  
GEORGIEV  
MANOV

Digitally signed by VELKO  
GEORGIEV MANOV  
Date: 2025.03.28 14:55:28  
+02'00'

/Велко Георгиев Манов/.....

Boyan Markov  
Petrov

Digitally signed by  
Boyan Markov Petrov  
Date: 2025.03.28  
15:00:38 +02'00'

/Боян Марков Петров/.....

## ДЕКЛАРАЦИЯ по чл. 100 н, ал. 4 т.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаните,

Ралица Драгнева, в качеството ми на Изпълнителен директор и законен представител на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, ЕИК 202873140, с адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 109-115,

Велко Манов, в качеството ми на Председател на СД и законен представител на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, ЕИК 202873140, с адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 109-115

и

Самуил Димитров, пълномощник на Гюляй Рахман, управител на Кроу България Адвайзъри ЕООД, ЕИК: 203636112, в качеството на съставител на индивидуалния финансов отчет на „Феникс Капитал Холдинг“ АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че

Доколкото ни е известно,

Годишният индивидуален финансов отчет за периода от 01.01.2024г. до 31.12.2024г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента „Феникс Капитал Холдинг“ АД.

Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Известна ни е наказателната отговорност, която носим по чл.313 от Наказателния кодекс, за декларирането на неверни данни.

Дата: 28.03.2025 г.

ДЕКЛАРАТОР:

RALITSA  
TODOROVA  
DRAGNEVA

Ралица Драгнева  
/Изп. директор - Феникс Капитал Холдинг АД/

Digitally signed by RALITSA  
TODOROVA DRAGNEVA  
Date: 2025.03.28 15:07:48  
+02'00'

VELKO GEORGIEV  
GEORGIEV MANOV  
MANOV

Велко Манов  
/Председател на СД - Феникс Капитал Холдинг АД/

Digitally signed by VELKO  
GEORGIEV MANOV  
Date: 2025.03.28 14:55:49 +02'00'

Самуил Димитров  
/Съставител/

SAMUIL RUMENOV  
DIMITROV

Digitally signed by SAMUIL RUMENOV DIMITROV  
DN: email=samuil.dimitrov@crowe.bg, o=Crowe  
Bulgaria Advisory Ltd, 2.5.4.97=NTFBG-203636112,  
sn=DIAMITROV, givenName=SAMUIL,  
serialNumber=PNDBG-9108047200, cn=SAMUIL  
RUMENOV DIMITROV, c=BG  
Date: 2025.03.28 15:35:25 +02'00'

**Грант Торнтон ООД**

адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София  
адрес: бул. Княз Борис I №111, 9000 Варна  
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44  
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33  
ел. поща: [office@bg.gt.com](mailto:office@bg.gt.com)  
уеб сайт: [www.grantthornton.bg](http://www.grantthornton.bg)

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на  
Феникс Капитал Холдинг АД  
гр. София, бул. „Тодор Александров“ 109-115

### Доклад относно одита на самостоятелен финансов отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **Феникс Капитал Холдинг АД** („Дружеството“), съдържащ самостоятелните отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г., отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към самостоятелния финансов отчет, съдържащи съществена информация относно счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и българското законодателство.

#### База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

#### Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Тест за обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	
Пояснения 27 Категории финансови активи и пасиви и 28.2 Анализ на кредитния риск към самостоятелния финансов отчет	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Към 31.12.2024 г. финансовите активи на Дружеството, последващо отчитани по амортизирана стойност са с балансова стойност от 32 261 хил. лв. Те представляват основно предоставени заеми и вземания от свързани лица и формират 70 % от активите на Дружеството.	По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до: <ul style="list-style-type: none"><li>- анализ на адекватността на политиките и процедурите свързани с класификация, последващо отчитане и мониторинг от гледна точка на съответствието им с МСФО 9 Финансови инструменти;</li><li>- преглед и оценка дали са налице фактори, индикиращи значително увеличение на кредитния риск, свързан с финансовите активи по амортизирана стойност;</li></ul>
Оценката на тази категория финансови активи е сред най-значимите за финансовия отчет на Дружеството, тъй като изискват значителни	

<p>преценки, ключови предположения и допускания от страна на ръководството на Дружеството.</p> <p>Поради това, ние определихме оценката на финансовите активи, последващо отчитани по амортизирана стойност към отчетната дата като ключов одиторски въпрос.</p> <p>Пояснения 28.2 Анализ на кредитния риск, 4.15.1 Измерване на очакваните кредитни загуби и 4.10.3 Последващо оценяване на финансовите активи към финансовия отчет представят информация относно преценките и допусканията на ръководството на Дружеството при формирането на очакваните кредитни загуби за 2024 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проучващи запитвания, отправени към ръководството на Дружеството относно наблюдаемостта на външните данни, използвани от Дружеството в процеса на оценяването на очакваните кредитни загуби;</li> <li>- определяне на необходима обезценка на индивидуална база чрез проверка на конкретните вземания и извършване на тестове на детайлите като част от процедурите по същество относно класификацията и стойността им;</li> <li>- анализ на финансовото състояние на извадка от заемополучателите и длъжниците по други вземания и проучване дали са налице отклонения при спазване на договорните условия;</li> <li>- прилагане на професионална преценка, за да анализираме и оценим ключовите допускания, използвани при прилагането на моделите за очакваните кредитни загуби и калкулиране на обезценки за предоставените заеми и вземанията по цесии;</li> <li>- оценка на адекватността на оповестяванията в самостоятелния финансов отчет, включително оповестяванията на основните предположения, преценки, чувствителност и изложеността на Дружеството на кредитен риск.</li> </ul>
<b>Тест за обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия, отчитани по себестойност</b>	
Пояснение 5 Инвестиции в дъщерни предприятия от самостоятелния финансов отчет	
<b>Ключов одиторски въпрос</b>	<b>Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит</b>
<p>Към 31 декември 2024 г. инвестициите на Феникс Капитал Холдинг АД в дъщерни предприятия са в размер на 13 459 хил. лв. и представляват 29 % от активите на Дружеството. Инвестициите в дъщерни предприятия се оценяват по себестойност и подлежат на редовен годишен тест за обезценка.</p> <p>При определянето на възстановимата стойност на инвестициите, ръководството на Дружеството прави редица значими предположения и допускания, които може да се базират на несигурни бъдещи събития. Ръководството извършва детайлни анализи на резултатите от дейността на своите дъщерни дружества и финансовото им състояние, за да определи дали съществуват индикации за обезценка на стойността на инвестициите.</p> <p>Поради значимостта на стойността на инвестициите в дъщерни предприятия, както и поради факта, че преценката на ръководството се базира на значими предположения и бъдещи несигурни събития, ние определихме този въпрос като ключов одиторски въпрос за одита.</p> <p>Пояснения 4.15 и 5 към самостоятелния финансов отчет представят оповестяванията относно преценките и допусканията на ръководството на Дружеството по отношение на инвестициите в дъщерни предприятия към 31 декември 2024 г.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- придобиване на разбиране за процеса, прилаган от ръководството на Дружеството по отношение на идентифициране на индикации за обезценка на стойността на инвестициите в дъщерни предприятия и необходимост от изготвяне на тестове за обезценка;</li> <li>- преглед и анализ на финансовите отчети, друга налична, релевантна финансова информация в т.ч. и бизнес планове и оценки на дъщерните дружества;</li> <li>- оценка и анализ на използваните от ръководството предположения и допускания относно тяхната релевантност, относимост и адекватност;</li> <li>- оценки на уместността на ключовите предположения за наличие на индикации за обезценка, включително на база на текущите финансови показатели на дъщерните дружества;</li> <li>- проверка на професионалната компетентност и квалификация на външните оценители;</li> <li>- анализ и оценка на прилаганите методи за оценяване, включително допускания и други ключови показатели и сравняването им с разполагаемата ни информация за пазара на недвижими имоти и друга външна информация;</li> <li>- оценка на пълнотата и адекватността на оповестяванията в индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията на основните предположения и преценки относно инвестициите в дъщерни предприятия.</li> </ul>

### **Друга информация, различна от самостоятелния финансов отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството и други приложими законови изисквания, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно самостоятелния финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на самостоятелния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

### **Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за самостоятелния финансов отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този самостоятелен финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на самостоятелния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

### **Отговорности на одитора за одита на самостоятелния финансов отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали самостоятелният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;



- достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществени констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществен интерес от тази комуникация.

## **Доклад във връзка с други закони и регулаторни изисквания**

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от самостоятелния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, доклада за изпълнение на политиката за възнаграждения, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 15 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

### **Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството**

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен самостоятелният финансов отчет, съответства на финансовия отчет;
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите закони изисквания;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността;
- (г) в декларацията за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
- (д) докладът за изпълнение на политиката за възнаграждения за финансовата година, за която е изготвен самостоятелният финансов отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

**Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, по наше мнение, не е налице съществено неправилно докладване в описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Дружеството във връзка с процеса на финансово отчитане и в информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане, които са включени в декларацията за корпоративно управление на Дружеството, която е част от годишния доклад за дейността.

**Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

- *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в пояснение 24 към самостоятелния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на самостоятелния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения самостоятелен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

- *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Нашите отговорности за одит на самостоятелния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на самостоятелния финансов отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за самостоятелния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

**Докладване за съответствие на електронния формат на самостоятелния финансов отчет, включен в годишния самостоятелен финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ**

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на самостоятелния финансов отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допускати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС) в България“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания самостоятелен финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на самостоятелния финансов отчет на **Феникс Капитал Холдинг АД** за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., приложен в електронния файл „89450072TM3TJGNBE960-20241231-BG-SEP.xhtml“ с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на самостоятелния финансов отчет, включен в годишния самостоятелен отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на самостоятелния финансов отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на самостоятелния финансов отчет, приложен в електронния файл „89450072ТМ3ТJGNBE960-20241231-BG-SEP.html“ и не обхваща другата информация, включена в годишния самостоятелен финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на самостоятелния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., съдържащ се в приложения електронен файл „89450072ТМ3ТJGNBE960-20241231-BG-SEP.html“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

**Докладване във връзка с чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014**

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация:

- Грант Торнтон ООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет на **Феникс Капитал Холдинг АД** за годината, завършила на 31 декември 2024 г. от общото събрание на акционерите, проведено на 20.01.2025 г. за период от една година.
- Одитът на самостоятелния финансов отчет за годината, завършила на 31 декември 2024 г. на Дружеството представлява първа поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- В подкрепа на одиторското становище ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на одитора и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Дружеството и контролираните от него предприятия.

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество с рег. № 032  
Марий Апостолов  
Управител

MARIY GEORGIEV  
APOSTOLOV

Digitally signed by MARIY GEORGIEV  
APOSTOLOV  
Date: 2025.03.28 16:15:13 +02'00'

Емилия Маринова  
Регистриран одитор, отговорен за одита

EMILIYA GEORGIEVA  
MARINOVA-LALEVA

Digitally signed by EMILIYA  
GEORGIEVA MARINOVA-LALEVA  
Date: 2025.03.28 16:15:59 +02'00'

28 март 2025 г.  
България, гр. София, бул. Черни връх №26

**Грант Торнтон ООД**

адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София  
адрес: бул. Княз Борис I №111 9000 Варна  
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44  
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33  
ел. поща: [office@bg.gt.com](mailto:office@bg.gt.com)  
уеб сайт: [www.grantthornton.bg](http://www.grantthornton.bg)

**ДЕКЛАРАЦИЯ по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

До акционерите на  
**Феникс Капитал Холдинг АД**  
гр. София, ул. „Тодор Александров“ №109-115

**Долуподписаните:**

1. Марий Георгиев Апостолов, в качеството ми на Управител на **одиторско дружество** Грант Торнтон ООД, с ЕИК 831716285, със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция: гр. София, 1421, бул. „Черни връх“ № 26 и
2. Емилия Маринова в качеството ѝ на регистриран одитор (с рег. № 673 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта), отговорен за одит ангажмента от името на **одиторско дружество** Грант Торнтон ООД (с рег. № 032 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта), **декларираме, че**

Одиторско дружество Грант Торнтон ООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на финансовия отчет на **Феникс Капитал Холдинг АД** за 2024 г., съставен съгласно МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 28.03.2025 г.

**С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМ, ЧЕ както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния самостоятелен финансов отчет на Феникс Капитал Холдинг АД за 2024 година, издаден на 28.03.2025 г:**

1. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:** По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС. (стр.[1] от одиторския доклад)
2. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на Феникс Капитал Холдинг АД със свързани лица.** Информация относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в пояснение 24 Сделки със свързани лица към самостоятелния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения самостоятелен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно самостоятелния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (стр. [5] от одиторския доклад).
3. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, отнасяща се до съществените сделки.** Нашите отговорности за одит на самостоятелния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на самостоятелния финансов отчет“, включват оценяване дали самостоятелният финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО,

приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за самостоятелния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (стр. [5] от одиторския доклад).

**Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния самостоятелен финансов отчет на Феникс Капитал Холдинг АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2024 г., с дата на одиторския доклад 28.03.2025 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 28.03.2025 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.**

Марий Апостолов  
Управител

MARIY GEORGIEV  
APOSTOLOV

Digitally signed by MARIY  
GEORGIEV APOSTOLOV  
Date: 2025.03.28 16:25:04  
+02'00'

Емилия Маринова  
Регистриран одитор, отговорен за одита

EMILIYA  
GEORGIEVA  
MARINOVA-LALEVA

Digitally signed by EMILIYA  
GEORGIEVA MARINOVA-LALEVA  
Date: 2025.03.28 16:24:16 +02'00'

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество

28.03.2025 г.  
гр. София, България