

## Междинен консолидиран доклад за дейността на “ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД към 31 декември 2025 г.

Докладът е изготвен в съответствие с чл.39 от Закона за счетоводството, чл. 100о, ал.4, вр. чл. 100о<sup>1</sup>, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

### 1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД – дружество-майка

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД, с ЕИК 175371928 и LEI код 254900HS95F4RIXQE689 е учредено през 2007 година и вписано във фирменото отделение на Софийски градски съд по ф.д.№ 15091 от 05.10.2007 г., със седалище и адрес на управление гр.София, район Средец, ул.“Кузман Шапкарев” № 4. Основното място на дейност е с адрес: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12.

Предметът на дейност на дружеството-майка е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, както и всяка търговска дейност, незабранена от закона. Дружеството-майка е създадено с неопределен срок. Към края на отчетния период капиталът му е в размер на 55 000 лева, разпределен в 55 000 броя поименни акции, всяка една по 1 лев.

### Дъщерни дружества

Към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД притежава участия и упражнява контрол в следните дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	31.12.2025 % от капитала	31.12.2024 % от капитала
„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД	71,55 %	72,90 %
„ЕЛАНА Инвестмънт“ АД	78,00 %	78,00 %

- „ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД, ЕИК 130963811, с държава на регистрация и място на стопанска дейност РБългария и с основна дейност Управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции, и управление на портфейли на други институционални инвеститори.
- „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД, ЕИК 130089593, с държава на регистрация и място на стопанска дейност РБългария и с основна дейност консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции, консултации по финансиране по местни и европейски проекти.

## 2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА КЪМ 31.12.2025 г.

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД управлява дъщерните си дружества и други свързани предприятия, чийто услуги са специализирани в управление на финансови активи, търговия на финансовите пазари, инвестиционно банкиране, консултиране по европейски фондове. Основните направления на дейността на Групата през изминалата 2025 година са:

### *Дейност на дружеството-майка*

1. Съдействие на ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества и на инвестиционните центрове за изпълнение на поставените пред тях специфични цели и задачи,
2. Управление на финансите и паричните потоци на ниво група, включително финансово подпомагане при спазване на всички регулаторни изисквания.
3. Подпомагане на корпоративно ниво на дъщерните и асоциираните дружества и на инвестиционните центрове чрез оперативно съдействие за текущата им дейност, като :
  - счетоводна дейност;
  - информационни технологии;
  - продажби, маркетинг и корпоративните комуникации;
  - управление на човешкия капитал;
  - правна и административна дейност и др.

### *Дейности на дъщерните дружества:*

#### *„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД*

Основната дейност на „Елана Фонд Мениджмънт“ АД е свързана с управление на портфейлите на единадесет договорни фонда: „Елана Високодоходен Фонд“ „Елана Балансиран Евро Фонд“, „Елана Балансиран \$ фонд“, „Елана Фонд Свободни Пари“, „Елана Еврофонд“, „Елана Глобален Фонд Акции“, „Елана България“, „Елана Фонд Недвижими Имоти“ , НДФ Elana Ned Davis Research Dynamic Strategy, НДФ ЕЛАНА Премиум БГ Селекция и НДФ Елана алтернативен депозит, както и с управление на индивидуални клиентски портфейли. „Елана Фонд Мениджмънт“ АД осъществява тази дейност посредством инвестиционни решения и нареждания, които се изпълняват от упълномощени инвестиционни посредници при спазване изискванията на ЗДКИСДПКИ, устава и правилата на фондовете и инвестиционната политика

През 2025 г. дейностите, извършвани от „ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД, бяха свързани главно с организирането на два нови фонда НДФ ЕЛАНА Премиум БГ Селекция и НДФ Елана алтернативен депозит

#### *„ЕЛАНА Инвестмънт“ АД*

Дейността на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е свързана с консултиране на производствени предприятия, земеделски производители, публични администрации по изготвяне на инвестиционни проекти и бизнес планове при кандидатстване за субсидии по програми на Европейския съюз и други източници на финансиране от международни организации.

През 2025 година дружеството работи основно по разработването на нови и управление на одобрени проекти по основните програми - „Програма за развитие на селските райони“, Програма „Конкурентоспособност и Иновации в предприятията“ и „План за възстановяване и устойчивост“.

### **3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 ГОДИНА**

- **резултати за периода**

Собственият капитал на Групата е в размер на 11 427 хиляди лева, в това число основен капитал 55 хиляди лева. Собственият капитал, принадлежащ на акционерите на дружеството-майка, е в размер на 10 816 хиляди лева.

Към края на отчетния период активите на Групата възлизат на 15 840 хил. лв., от които нетекущи активи 12 839 хил. лв. и текущи активи 3 001 хил. лв. За сравнение, в края на 2024 година активите са в размер на 15 758 хил. лв., от които нетекущите активи са 12 656 хил. лв., а текущите 3 102 хил. лв.

Пасивите към края на отчетния период са в размер на 4 413 хил. лв., от които нетекущите пасиви са 1 715 хил. лв. и текущи 2 698 хил. лв. За сравнение към 31.12.2024 година пасивите на Групата са в размер на 5 985 хил. лв., от които нетекущите пасиви са 2 842 хил. лв. и текущи 3 143 хил. лв.

През периода януари - декември на 2025 година, общите приходи на Групата възлизат на 8 527 хил. лв., от които нетни приходи от продажби 7 221 хил. лв., приходи от финансираня 10 хил. лв. и финансови приходи 1 296 хил. лв. За същия период на 2024 година приходите са в размер на 8 121 хил. лв., от които нетните приходи от продажби са в размер на 7 319 хил. лв., приходи от финансираня 4 хил. лв. и 798 хил. лв. финансови приходи.

Общите разходи на Групата са в размер на 6 331 хил. лв., от които разходите за основна дейност са 6 063 хил. лв. и финансови разходи 268 хил. лв. За сравнение през същия период на 2024 година общите разходи са в размер на 6 031 хил. лв., от които разходи за основна дейност 5 727 хил. лв. и финансови разходи 304 хил. лв.

Към 31.12.2025 година Групата реализира печалба на консолидирана основа в размер на 2 040 хиляди лева, в т.ч. за акционерите на дружеството-майка 1 656 хиляди лева.

- **ликвидност и капиталови ресурси**

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Групата са:

- вътрешни източници - приходите от продажби и дивиденди;
- външни източници, както следва:

#### **Трета по ред облигационна емисия BG2100012231, издадена на 19.05.2023 г.**

На 19.05.2023 г. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Облигациите са обикновени, неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Условията по емисията са:

<b>Размер на емисията</b>	1 700 000 евро, разпределени в 1 700 облигации с номинал 1 000 евро.
<b>Дати на падежа на главницата</b>	19.05.2025г.; 19.05.2026г.; 19.05.2027г. и 19.05.2028г.
<b>Лихвен процент</b>	5.50 % на годишна база
<b>Периодичност на лихвените плащания</b>	На 6 месеца. Дати на падежите на лихвените плащания – 19.11.2023г.; 19.05.2024г.; 19.11.2024г.; 19.05.2025 г.; 19.11.2025г.; 19.05.2026 г.; 19.11.2026г. 19.05.2027 г.; 19.11.2027г. и 19.05.2028 г.

Облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

Средствата, получени от емисията облигации, са използвани за обратно изкупуване на облигациите от втората облигационна емисия на Дружеството с ISIN BG2100015192, както и за оборотни средства за развитие на проекти на Дружеството.

Към края на отчетния период салдото по главницата на издадената облигационна емисия възлиза на 1 275 хил. евро.

#### **Банков кредит с Банка ДСК АД**

Групата е заемополучател по договор за заем с Банка ДСК АД, сключен на 14.09.2021 г. Условието по заема са:

<b>Размер на кредита</b>	700 000 евро
<b>Срок за погасяване на кредита</b>	60 месеца
<b>Лихвен процент</b>	1M EURIBOR (референтен лихвен процент на банката) + 2.30 %
<b>Начин на погасяване на кредита</b>	Главницата се погасява на равни тримесечни вноски през месеците декември, март, юни и септември, всяка в размер на EUR 10 000 (десет хиляди евро), дължими на 25-то число, с изключение на вноската през юни, която е в размер на EUR 110 000 /сто и десет хиляди евро/, една вноска в размер на EUR 100 000 /сто хиляди евро/, дължима на 25.06.2026 г. и една последна вноска в размер на EUR 20 000 /двадесет хиляди евро/, дължима на 14.09.2026г.
<b>Срок за плащане на лихва</b>	Ежемесечно на 25-то число на месеца.

<b>Обезпечение</b>	За обезпечаване на вземанията на Банката за главници, лихви, разноски и неустойки е учреден първи по ред залог по ЗОЗ върху: всички настоящи и бъдещи вземания от дивиденди; всички наличности по открити понастоящем и в бъдеще сметки на името на Дружеството при Кредитора; 30 броя безналични, поименни акции, от капитала на „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД, притежавани от „ЕЛАНА Холдинг“ АД, ЕИК 121837774.
--------------------	---

Към 31.12.2025 г. сумата на непогасената главница по заема е 130 хил. евро.

През 2025 година Групата не е имала проблеми със своята платежоспособност и не е имала ликвидни затруднения. Задълженията на Групата са погасявани в срок.

#### **4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН КОНСОЛИДИРАНИЯТ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ**

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване

#### **5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ**

Групата не извършва собствена научноизследователска и развойна дейност.

#### **6. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА ЗА 2026 г.**

- Запазване позициите на Групата като водещ фактор и новатор на пазара на финансови продукти и услуги в страната;
- Подпомагане ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества и инвестиционните центрове на Групата с цел увеличаване пазарния им дял на съответните пазари;
- Съдействие на ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества и инвестиционните центрове за увеличаване на клиентската база;
- Съдействие на ръководствата на дружествата и на инвестиционните центрове за осъществяване поставените планове и изпълнение на специфичните им цели и задачи;
- Оказване съдействие на корпоративно ниво в Групата и в инвестиционните центрове по въпроси, свързани със счетоводната дейност, информационните технологии, продажбите, маркетинга и корпоративните комуникации, управлението на човешкия капитал, правната и административна дейност.

#### **7. ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д ОТ ТЪРГОВСКИ ЗАКОН**

През отчетния период не са сключвани договори по чл. 187д от Търговския закон.

#### **8. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Дружеството-майка и дъщерните му дружества нямат открити клонове в страната и в чужбина.

## **9. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ НА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА**

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата. Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на предприятието-майка в сътрудничество със Съвета на директорите и специалистите в Групата. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

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

### **Анализ на пазарния риск**

#### **Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Транзакциите на Групата, осъществявани в щатски долари, британски лири и други чуждестранни валути, могат да изложат Групата на риск от промяна във валутния курс. С цел избягване поемането на прекомерен валутен риск, Групата поддържа разумен баланс между собствените и клиентските активи и пасиви във валута.

Валутните позиции на Групата деноминирани в евро не формират валутен риск доколкото при условията на действащ Валутен борд курсът на лева е фиксиран към еврото. Предстоящото включване на Република България във валутния съюз на ЕС ще доведе до практическата замяна на паричната циркулация в лева с такава в евро, което допълнително мотивира изключването на позициите в евро от компонентите, формиращи валутен риск. Над 95 процента от валутната експозиция в USD е притежание на клиенти на Групата, като съответно и валутният риск респективно е за тяхна сметка. Държаните суми във валути, различни в USD и EUR са незначителни и не генерират съществен валутен риск.

#### **Кредитен риск**

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета, както е посочено по-долу:

	31.12.2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
<b>Нетекущи активи</b>		
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:	8 062	8 162
Дългосрочни вземания от свързани лица по предоставени заеми	8 062	8 162
	<u>8 062</u>	<u>8 162</u>
<b>Текущи активи</b>		
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:	1 354	1 111
Вземания от свързани лица	534	560
Търговски и други вземания	820	551
Пари и парични средства	411	609
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 228	232
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	30	1 157
	<u>3 023</u>	<u>3 109</u>
<b>Балансова стойност на финансови активи общо</b>	<u>11 085</u>	<u>11 271</u>

Групата редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Групата, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани и не са просрочени през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

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

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания е добра.

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

### Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Всички финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти, с изключение на задължение по банков заем. Ръководството на Групата текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. При промени в пазарните лихвени проценти Групата предоговаря условията на ползваните и предоставени заеми от/към свързани лица.

В следващата таблица е показана информация за номиналните лихвени проценти на активите и пасивите на Групата:

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД  
Междинен консолидиран доклад за дейността  
31 декември 2025 г.

8

31 декември 2025 г.	Лихвен %	Лихвоносни хил. лв.	Безлихвени хил. лв.	Общо хил. лв.
Вземания от свързани лица по предоставени заеми и търговски кредити	от 2,3% до 5,5 %	5 535	2 527	8 062
Финансови активи по справедлива стойност	-	-	1 060	1 060
Финансови активи по справедлива стойност	7%	196	2	198
Търговски и други вземания	-	-	820	820
Вземания от свързани лица по търговски и други вземания	-	-	534	534
Пари и парични еквиваленти	-	-	411	411
<b>Общо активи</b>		<b>5 731</b>	<b>5 354</b>	<b>11 085</b>

	1м EUROBOR +			
Задължения по банков заем	2,30%	254	-	254
Задължения по облигационен заем	5,50%	2 494	16	2 510
Задължения по лизингови договори	3,08%	357	-	357
Търговски и други задължения	-	-	19	19
Задължения към свързани лица по дивиденди, търговски и други задължения	-	-	342	342
<b>Общо пасиви</b>		<b>3 105</b>	<b>377</b>	<b>3 482</b>

31 декември 2024 г.	Лихвен %	Лихвоносни хил. лв.	Безлихвени хил. лв.	Общо хил. лв.
Вземания от свързани лица по предоставени заеми и търговски кредити	от 2,3% до 5,5 %	5 536	2 626	8 162
Финансови активи по справедлива стойност	фиксиран 5,5%-10%	409	756	1 165
Финансови активи по справедлива стойност	6мес. EURIBOR+ надбавка 3%-3,75%	224	-	224
Търговски и други вземания	-	-	551	551
Вземания от свързани лица по търговски и други вземания	-	-	560	560
Пари и парични еквиваленти	-	-	609	609
<b>Общо активи</b>		<b>6 169</b>	<b>5 102</b>	<b>11 271</b>

	1м EUROBOR +			
Задължения по банков заем	2,30%	526	1	527
Задължения по облигационен заем	5,50%	3 325	22	3 347
Задължения по лизингови договори	3,08%	636	-	636
Търговски и други задължения	-	-	33	33
Задължения към свързани лица по дивиденди, търговски и други задължения	-	-	505	505
<b>Общо пасиви</b>		<b>4 487</b>	<b>561</b>	<b>5 048</b>

### Ликвиден риск

Ликвидният риск се отнася до риска Групата да не разполага с достатъчно средства да посрещне текущите си задължения.

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията, както и прогнозите за входящи 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 Групата за периода.

Към 31 декември 2025 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2025 г.	Текущи		Нетекучи	
	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 облигационен заем	899	46	1 754	-
Банкови заеми	201	40	-	-
Задължения по лизинг	155	155	52	-
Търговски и други задължения към свързани лица	342	-	-	-
Търговски и други задължения	19	-	-	-
<b>Общо</b>	<b>1 616</b>	<b>241</b>	<b>1 806</b>	<b>-</b>

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекучи	
	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 облигационен заем	922	69	2 699	-
Банкови заеми	248	46	261	-
Задължения по лизинг	151	151	353	-
Търговски и други задължения към свързани лица	505	-	-	-
Търговски и други задължения	33	-	-	-
<b>Общо</b>	<b>1 859</b>	<b>266</b>	<b>3 313</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.

### Други рискове

#### Войни в Украйна и в Газа

В отговор на нахлуването на Русия в Украйна през месец февруари 2022 г. много държави наложиха различни санкции и експортен контрол, включително допълнителни

ограничения по отношение на руския държавен дълг; разширено ембарго върху търговията, вноса и износа; санкции срещу множество лица и компании, включително големи руски финансови институции; ограничения на капиталовия пазар (секторни санкции) за ново финансиране за посочени руски компании; забрани за нови инвестиции в определени услуги. Определени санкции бяха наложени и на Беларус.

Този военен конфликт е събитие, което оказва мащабно негативно въздействие върху европейската и в по-малка степен върху световната икономика. Конфликтът вече предизвика значително покачване на цените на основни суровини, рецесия (основно в Европа), инфлационни процеси и повсеместно намаляване на инвестициите в повечето от икономическите сектори. Наред с това са налице забавяне и трудности във веригите на доставки, проблеми, свързани със събираемостта на вземанията, като последваща реакция от затрудненията в секторите, които страдат от финансовите санкции, наложени вече на Русия. Влиянието на този рисков фактор е свързано и с регистрирането на значителни бежански потоци не само към непосредствено съседните страни на Украйна, но и към България и останалата част от Европа. Не трябва и да се подценява рискът във военните действия да се стигне и до използване на ядрено оръжие, което да доведе до хуманитарна и екологична катастрофа.

Във връзка с продължаващата руска инвазия в Украйна и висока несигурност за скорошното ѝ прекратяване оценката на икономически последици за световната икономика става по-мрачна. Шоковете, отприщени от войната, удрят икономиката на страните от Европейския съюз както пряко, така и непряко, като я насочват към по-нисък растеж и по-висока инфлация. Бързото нарастване на цените на енергийните и хранителни стоки подхранват глобалния инфлационен натиск и предизвикват по-бърз отговор на паричната политика отколкото се предполагаше по-рано.

В конфликти като конфликта в Газа между Израел и „Хамас“, редица сектори може да претърпят значителни сътресения в резултат на щетите по инфраструктурата, прекъсванията на веригата за доставки и икономическата нестабилност в региона. Освен това геополитическото напрежение може да доведе до колебания в цените на петрола, което да повлияе на оперативните разходи на бизнеса. Атаките срещу кораби в Червено море прекъсват глобалните вериги за доставки и водят до прекъсване на производството в определени индустрии и забавяне на доставките.

По първоначални оценки на ръководството на Групата тези събития не са оказали пряко съществено влияние върху дейността му към момента, доколкото то няма взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите, както и няма активи и дейности в засегнатите пряко региони.

В консолидирания финансов отчет на Групата към 31.12.2025 г. няма активи и пасиви, чиято оценка да е повлияна/засегната от кризите, породени от военните конфликти между Руската Федерация и Украйна и между Израел и „Хамас“.

Също така ръководството не идентифицира значителни рискове, които могат да доведат до съществена корекция на балансовите суми на активите и пасивите в рамките на следващата финансова година или в бизнес модела и плановете на Групата.

### **Рискови фактори характерни за предлаганите облигации**

#### **Кредитен риск**

Кредитният риск по облигациите представлява рискът да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на Емитента на лихвите и/или главницата

по облигационния заем. Инвестицията в настоящата емисия представлява влягане на средства в облигации с фиксиран купон, които носят кредитния риск на Емитента.

#### **Инфлационен риск**

Облигациите с фиксиран доход предполагат излагане на риск, свързан с намаляване на реалната възвращаемост (доходността от инвестицията) при повишаване на инфлацията. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Като следствие от тази зависимост, облигационерите следва да определят своите очаквания за реална възвращаемост от направената инвестиция на база на номиналните доходи от притежаваните облигации и очакваната инфлация за периода на задържане. В случай, че равнището на инфлация се окаже по-високо от очакваното за периода, инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. При такава ситуация е нормално цените на облигациите на вторичен пазар да се понижат, тъй като инвеститорите ще изискват по-висока номинална доходност от своите инвестиции при новите по-високи равнища на инфлация с цел да постигнат същата или сходна реална доходност.

#### **Валутен риск**

Настоящата емисия корпоративни облигации е деноминирана в евро. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чийто средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чийто първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си в следствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута.

#### **Лихвен риск**

Лихвеният риск се свързва с възможността за промяна на пазарните лихвени нива в страната, което пряко би повлияло върху търсенето и предлагането на дългови инструменти с фиксиран доход (в случая корпоративни облигации), поради обратната зависимост между цените и доходността на облигациите. При повишаване на лихвените нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижаване на пазарната цена.

Обратно, при понижаване на лихвените равнища – очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намалява и цената им се повишава. В тази ситуация инвеститорите получават капиталова печалба от нарасналата стойност на инвестицията си.

Оценяването на лихвения риск за инвеститорите се свежда до измерване на зависимостта между промяната на цените на облигациите и тяхната доходност на база изискваната от инвеститора норма на възвращаемост.

#### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск произтича от липсата на пазарно търсене на облигациите на Дружеството. Поради това, облигационерите на Дружеството могат да не успеят да

продадат в желания момент всички или част от облигациите си, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена. Най-общо ликвидността на пазара на ценни книжа се определя от следните предпоставки:

- ✓ Наличие на развит вторичен пазар на ценни книжа;
- ✓ Наличие на достатъчен брой заинтересовани купувачи и продавачи;
- ✓ Наличие на достатъчен брой ценни книжа в обръщение;
- ✓ Наличие на приемлив ценови според (разлика между цена “купува” и цена “продава”).

#### **Риск от промяна на параметрите на облигационната емисия**

Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива както на облигационерите, така и на Емитента. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с изричното съгласие на органите формиращи волята на облигационерите и на Емитента.

Параметрите на емисията могат да бъдат променени по гореописания ред, като най-важните от тях са: срочност на лихвеното плащане, размера на лихвения процент, изплащане на главницата, пут и кол опции, и т.н.

#### **Риск от реинвестиране**

Ефективната доходност за определен период при инвестиране в облигации зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от облигацията. Предположението е, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при постоянна годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция. Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при купонните плащания по време на периода на държане на облигацията, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа.

## **10. ЕКОЛОГИЯ И ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА**

Основната дейност на Групата не оказва пряко влияние върху околната среда. Групата се стреми към трайно намаляване на негативното си влияние върху околната среда, както и това на своите клиенти, към икономично потребление на природните ресурси и към повишаване информираността на служителите си относно проблемите на околната среда. Активно стимулираме клиентите и служителите си да използват онлайн комуникация и автоматизирани услуги. След въвеждане на електронни архиви и обмен на документи драстично се намалява използваната хартия в ежедневната работа на Групата.

През отчетния период не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

Изпълнителен директор:

Камен Колчев

