

„Търговска банка Д“ АД

Консолидиран годишен финансов отчет и доклад за дейността за 2024 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД 1
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 4
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 6

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА 7
2.ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА 10
3.ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПОЛИТИКИТЕ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА 59
4.НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ 90
5.НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ 90
6.НЕТЕН ДОХОД ОТ ТЪРГОВСКИ ОПЕРАЦИИ 91
7.НЕТНА ЗАГУБА/(ВЪЗСТАНОВЕНА) ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ 91
8.ДРУГИ ДОХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА , НЕТНО 92
9.АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА 92
10.РАЗХОД ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА 94
12.ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ВЗЕМАНИЯ ОТ ЦЕНТРАЛНАТА БАНКА 95
13.ВЗЕМАНИЯ ОТ БАНКИ 95
14.ПРЕДОСТАВЕНИ КРЕДИТИ И АВАНСИ НА КЛИЕНТИ 96
15. ЦЕННИ КНИЖА ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД 98
16. ЦЕННИ КНИЖА ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ 99
17.ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ 101
18.ИМОТИ, ОБОРУДВАНЕ И АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ 101
19.НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 104
20.ТЕКУЩИ ДАНЪЧНИ ВЗЕМАНИЯ 104
21.ДРУГИ АКТИВИ 104
22.ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ БАНКИ 105
23.ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ КЛИЕНТИ 106
24.ТЕКУЩИ ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 106
25. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 107
26.ДРУГИ ПАСИВИ 109
27.КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ 111
28.ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 114
29.УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ 114
30.СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 115
31.ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ 117
32.СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 117

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

И

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

НА

ГРУПА ТЪРГОВСКА БАНКА Д

за 2024 г.

I. Профил на групата

Група Търговска банка Д (Групата) включва дружеството майка (Търговска банка Д АД) и нейните дъщерни дружества. Данни за дружествата от Групата са представени по-долу:

Дружество - майка

Търговска Банка Д АД е акционерно дружество, притежаващо универсален банков лиценз за извършване на банкова дейност на територията на страната и на сделки в чужбина.

Основната дейност на банката през 2024 г. е свързана с привличане на депозити от клиенти, предоставяне на кредити на бизнес клиенти и граждани, обслужване на разплащания на клиенти в страната и в чужбина, сделки с ценни книжа, извършване на репо-сделки на междубанковия пазар, сделки с чуждестранна валута, издаване на акредитиви и гаранции и други финансови услуги в България.

Дъщерни дружества

„Д Застрахователен Брокер" ЕООД

През 2013 г. Търговска Банка Д АД придоби 100 % от дружествените дялове на еднолично дружество с ограничена отговорност „Виза Консулт ЕООД". Банката е направила промени в търговското му наименование на „Д Застрахователен брокер" ЕООД и адреса на управление - гр. София, р-н Красно село, бул. Ген. Тотлебен №8. Дружеството е с предмет на дейност: застрахователен брокер, осъществяване на посредничество по възлагане при сключване на застрахователни и презастрахователни договори и свързаните с тях консултантски услуги. Към 31 декември 2024 г. дружеството е с основен капитал от 5 хил. лв.

„Д Имоти" ЕООД

Дружеството е учредено през месец октомври 2013 г. от Търговска банка Д АД. Същото е със седалище и адрес на управление - гр. София, р-н Красно село, бул. Ген. Тотлебен №8. Предметът на дейност включва покупко-продажби на недвижими имоти, проектиране, обзавеждане, строеж на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем. Към 31 декември 2024 г. дружеството е с основен капитал от 19 400 хил. лв.

„ИВАНЧОВ СТАН" ЕООД – непряко

Дружеството "Иванчов Стан ЕООД" е учредено през 2022 година, със седалище и адрес на управление - гр. София, р-н Красно село, бул. Ген. Тотлебен №8. Предметът на дейност е стопанисване на недвижими имоти, посредничество при сделки с тях и всякаква друга дейност незабранена от закона. Към 31 декември 2024 г. дружеството е с основен капитал в размер на 17 027 хил. лв.

„Д Лизинг" ЕАД

Дружеството „Д Лизинг" ЕАД е създадено през 2014 г. и е регистрирано като финансова институция с пълен лиценз от БНБ. Д ЛИЗИНГ ЕАД е учредено, като акционерно дружество с едноличен собственик на капитала ТЪРГОВСКА БАНКА Д АД. Към 31 декември 2024 г. дружеството е с акционерен капитал от 2200 хил. лева.

„Д Инвест Парк" ЕООД

Дружеството „Д Инвест Парк" ЕООД е създадено през 2021 г. Д Инвест Парк ЕООД е учредено като еднолично дружество с ограничена отговорност с едноличен собственик на капитала ТЪРГОВСКА БАНКА Д АД. Към 31 декември 2024г. дружеството е с основен капитал от 17 554 хил. лева.

1. Собственост и управление на групата

Към 31.12.2024 г. капиталът на банката е собственост на г-н Фуат Гювен, който притежава пряко 55,52 % от капитала, а останалите 44,48 % - чрез компанията ФОРТЕРА АД с ЕИК 175194303.

ТЪРГОВСКА БАНКА Д АД има двустепенна система на управление с Надзорен и Управителен съвети. Надзорният съвет (НС) избира членовете на Управителния съвет (УС), одобрява овластяването на изпълнителни членове - Изпълнителни директори, и определя възнаграждението на членовете на УС.

Към 31 декември 2024 г. Надзорният съвет на Банката е в състав:

- Фуат Гювен – Председател на НС;
- Бахатин Гюрбюз – член на НС;
- Валери Борисов Борисов – член на НС.

Към 31 декември 2024 г. съставът на Управителния съвет е:

- Анна Иванова Аспарухова – Председател на УС и Главен изпълнителен директор;
- Мартин Емилов Ганчев - Член на УС и Изпълнителен директор;
- Пламен Иванов Дерменджиев – Член на УС;
- Валентина Димитрова Борисова – Член на УС;
- Захари Димитров Алипиев – Член на УС.

2. Настъпили промени в управлението и по регистрацията на дружеството-майка през 2024 г.

През периода 01.01.2024 год. – 31.12.2024 год. няма извършени промени в управлението и по регистрацията на Банката.

3. Информация за лицата, управляващи и представляващи дружеството-майка

Към 31.12.2024 г. Банката има двама изпълнителни директори и пет члена на Управителния съвет:

- г-жа Анна Иванова Аспарухова – Председател на УС и Главен изпълнителен директор;
- г-н Мартин Емилов Ганчев – Член на УС и Изпълнителен директор;
- г-н Пламен Иванов Дерменджиев – Член на УС ;
- г-жа Валентина Димитрова Борисова – Член на УС;
- г-н Захари Димитров Алипиев – Член на УС.

Съгласно изискванията на Закона за кредитните институции, разпоредбите на Устава на "Търговска банка Д" АД и търговската регистрация на дружеството, банката се представлява от всички членове на УС колективно или заедно от двама изпълнителни директори.

Изпълнителните директори и членовете на УС нямат участие в акционерния капитал на Банката.

4. Настъпили промени в управлението и по регистрацията на дъщерните компании през 2024 г.

Информация за извършени промени в управлението и търговската регистрация на дъщерните компании през периода 01.01.2024 - 31.12.2024 г. е представена по-долу:

4.1. „Д ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН БРОКЕР" ЕООД

През периода 01.01.2024 год. – 31.12.2024 год. няма извършени промени в управлението и по регистрацията на дружеството.

4.2. „Д ИМОТИ“ ЕООД

През периода 01.01.2024 год. – 31.12.2024 год. няма извършени промени в управлението и по регистрацията на дружеството.

4.2.1. „ИВАНЧОВ СТАН“ ЕООД – дъщерно дружество на „Д ИМОТИ“ ЕООД

През периода 01.01.2024 год. – 31.12.2024 год. няма извършени промени в управлението и по регистрацията на дружеството.

4.3. „Д ЛИЗИНГ“ ЕАД

През периода 01.01.2024 год. – 31.12.2024 год. няма извършени промени в управлението и по регистрацията на дружеството.

4.4. „Д ИНВЕСТ ПАРК“ ЕООД

През периода 01.01.2024 год. – 31.12.2024 год. няма промени в управлението и регистрацията на дружеството.

5. Информация за лицата, управляващи и представляващи дъщерните компании

Към 31.12.2024 г. лицата, управляващи и представляващи дъщерните компании, са, както следва:

5.1. „Д ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН БРОКЕР“ ЕООД – Любомир Светославов Иванов – Управител;

5.2. „Д ИМОТИ“ ЕООД – Явор Николов Терзиев и Ивайло Георгиев Иванов – Управители, представляващи дружеството винаги заедно;

5.3. „Д ЛИЗИНГ“ ЕАД – Ивайло Георгиев Иванов, Петя Радева Вълева, Костадин Божиков Мунев – Членове на Съвета на директорите, като дружеството се представлява винаги заедно от всеки двама от тримата членове на Съвета на директорите;

5.4. „Д ИНВЕСТ ПАРК“ ЕООД – Явор Николов Терзиев и Ивайло Георгиев Иванов – Управители, представляващи дружеството винаги заедно;

5.5. „ИВАНЧОВ СТАН“ ЕООД – дъщерно дружество на „Д ИМОТИ“ ЕООД – Фуат Гювен – Управител.

6. Информация по чл. 39, т.5 и т.6 от Закона за счетоводството и чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

6.1 по чл. 39, т. 6 от ЗС – не е приложимо;

6.2 по чл. 187д от ТЗ – не е приложимо;

6.3 по чл. 247, ал. 2 от ТЗ:

- т. 1 - Възнагражденията, получени общо през 2024 г. от членовете на НС и УС на Групата, са в размер на 5 703 хил. лева;
- т. 2 - Няма такива сделки през 2024 год.;
- т. 3 - Не съществуват ограничения на правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството (Банката);
- т. 4 – По наше най-добро знание участията на членовете на НС и УС на Банката като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 % от капитала на други дружества, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети са:

Валери Борисов Борисов – Член на НС (за периода от 01.01.2024 г. до 31.12.2024 г.):

1. Елкабел АД, ЕИК 102008573 – Член на Надзорния съвет;
2. Адвокатско дружество "Борисов и Борисов", БУЛСТАТ 175640079 – управляващ;
3. Интерюс ООД, ЕИК 831644428 – съдружник с дял в капитала повече от 25 %.

Фуат Гювен – Член на НС, избран за Председател на НС (за периода от 01.01.2024 г. до 31.12.2024 г.):

1. Фортера АД, ЕИК 175194303, гр. София, бул. «Черни връх» № 12 – краен собственик на капитала, Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
2. Гама Инвест АД, ЕИК 831283821, гр. София, бул. «Черни връх» № 12 – краен собственик на капитала, Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
3. Елкабел АД, ЕИК 102008573, гр. Бургас, ул. «Одрин» № 15 – мажоритарен акционер и Председател на Надзорния съвет;

4. Аидатур АД, ЕИК 836143710, гр. Хасково, пл. "Атлантически" № 1 – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор, краен собственик на капитала;
5. ЕТ Магазин Шипка Фуат Гювен, Република Турция, рег. № на Търговски регистър Истанбул 192291, Истанбул, Селимие Искеле Джад. № 37, Юскюдар;
6. Емелда Дери Конфексийон Туризм Иншаат Санаи Ве Дъш Тиджарет Аноним Ширкети, Република Турция, рег. № на Търговски регистър Истанбул 281 558, Истанбул, Зейтинбурну, Казлъчешме, Демирхане Джаддеси, Бешкардешлер Сок 8-10 – мажоритарен акционер и представляващ;
7. Магазин Шипка Фуат Гювен ООД, ЕИК 175205415, гр. София, бул. «Черни връх» № 12 – краен собственик на капитала, както и управител;
8. Емелда ЕООД, ЕИК 175205365, гр. София, бул. «Черни връх» № 12 – краен собственик на капитала и управител;
9. Тракия 97 ЕООД, ЕИК 126073031, гр. Свиленград, кв. Гарата, Свободна безмитна зона – краен собственик на капитала и управител;
10. Стил 93 ООД, ЕИК 831303003, гр. София, бул. «Черни връх» № 12 – краен собственик на капитала и управител;
11. Елефорс ООД, ЕИК 131237742, гр. София, бул. «Черни връх» № 12 - краен собственик на капитала и управител;
12. Кърджали-Табак АД, ЕИК 108024351, гр. Кърджали, ул. „Републиканска" № 1– краен собственик на капитала , член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
13. ШИПКА-ФУАТ-ГЮВЕН-ВАРНА ООД, ЕИК 000100591, гр. Варна, к.к. СВ.СВ.Константин и Елена, Търговски център обособена част от СВ.СВ.Константин и Елена АД - краен собственик на капитала и управител;
14. Свиленград-Газ АД, ЕИК 200462966, гр. Свиленград, пл. Свилена, х-л Свилена, ет. 1, ап. 2 – мажоритарен акционер;
15. ШИПКА ОЙЛ ЕООД /с предходно търговско наименование Свиленград Газ Сервиз ЕООД/, ЕИК 201025058, гр. Свиленград, пл. Свилена, х-л Свилена, ет. 1, ап. 2 – едноличен собственик на капитала и управител;
16. БРАТЯ ВАСИЛЕВИ ООД, ЕИК 010752510, гр. София, район Изгрев, бул. Щерю Атанасов № 5 – собственик на капитала – лично и чрез Ле Рой Ентърпрайсиз Лимитед, Лондон, Обединено Кралство Великобритания и Северна Ирландия и управител на дружеството;

17. „Алфа Дери Конфексион Туризъм" ООД, Турция, регистрирано в търговския регистър на Република Турция, Турция, град Истанбул, кв. Зейтинбурну, Казлъ чешме 8-10, Бешкардешлер 2, мажоритарен дял от капитала;
18. „Интер Ким Петрол Ве Петрокимия" ЕООД, Турция, гр. Истанбул, мажоритарен дял от капитала;
19. „Плас Ким Петрол Ве Петрокимия Юрунлери Дъш Тидж." ООД, Турция, гр. Истанбул, мажоритарен дял от капитала;
20. „Бета Туристик Тесислер Ишл." ООД, Турция, гр. Истанбул, мажоритарен дял от капитала;
21. „Делта Балончулук Хаванджалък Туризъм ве Енерджи Тиджарет", Турция, град Истанбул – управител;
22. „Гама Туристик Тесис Ишл. АШ", Турция, град Истанбул – управител;
23. „Фрегат" АО, гр. Москва, кв. Измайлово, бул. „Уралска" №1 - едноличен собственик на капитала, представляващ и управляващ;
24. Ле Рой Ентърпрайсиз Лимитед, Лондон, Обединено Кралство Великобритания и Северна Ирландия – едноличен собственик на капитала и управител на дружеството;
25. Елматериали ЕООД, ЕИК 205149060, гр. Бургас, ул. Одрин № 15 - краен собственик на капитала;
26. „Иванчов хан" ЕАД, ЕИК 206801576, гр. София, бул. Черни връх № 12 – краен собственик на капитала, член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
27. „Иванчов стан" ЕООД, ЕИК 207148740, гр. София, бул. Едуард Тотлебен № 8, ет. 5 -- краен собственик на капитала и управител;
28. „Ловни хълмове" ЕООД, ЕИК 200521126, сед. и адрес на управление: гр. София, бул. Черни връх № 12 – краен собственик на капитала и управител;
29. „ФОРХЪНТ" ЕАД, ЕИК 200966005, сед. и адрес на управление: гр. София, бул. Черни връх № 12 – едноличен собственик на капитала, Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
30. „ФОРХЕД" АД, ЕИК 200378646, сед. и адрес на управление: гр. София, р-н Изгрев, ул. „Ген. Щерю Атанасов" № 5 – акционерно участие в размер на 50 на сто от капитала, Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
31. „ФОРЛАНД" АД, ЕИК 200285067, сед. и адрес на управление: гр. София, р-н Изгрев, ул. „Ген. Щерю Атанасов" № 5 - акционерно участие в размер на 50 на

сто от капитала, Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;

32. „ФОРМЕДОН" АД, ЕИК 201762016, сед. и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, бул. „Ген. Едуард И. Тотлебен" № 8 – мажоритарен акционер.

*Г-н Фуат Гювен се явява и краен собственик на капитала на дъщерните дружества на Банката: «Д ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН БРОКЕР» ЕООД с ЕИК 175001373, гр. София, район Красно село, бул. «Ген. Тотлебен» № 8; «Д ИМОТИ» ЕООД с ЕИК 202773186, гр. София, район Красно село, бул. «Ген. Тотлебен» № 8; «Д ЛИЗИНГ» ЕАД с ЕИК 203159604, гр. София, район Красно село, бул. «Ген. Тотлебен» № 8 и «Д ИНВЕСТ ПАРК» ЕООД с ЕИК 206722972, гр. София, район Красно село, бул. «Ген. Тотлебен» № 8.

Пламен Иванов Дерменджиев - Член на Управителния съвет (за периода 01.01.2024 – 31.12.2024 г.):

1. "ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ" ЕАД, ЕИК 202033232 – Член на Надзорния съвет.

- т. 5 – По наше най-добро знание през 2024 г. няма сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

II. Финансови показатели на групата

В съответствие с чл.39. т 1 и 2 от Закона за счетоводството групата на Търговска банка Д АД представя финансови и нефинансови показатели, представящи развитието на групата.

През годината групата успя да насочи своята бизнес стратегия основно към:

- продължаване на работата по оптимизиране на управлението на активите и пасивите;
- запазване на отлични бизнес взаимоотношения и осигуряване на компетентно съдействие и подкрепа на корпоративните и индивидуалните клиенти на банката в светлината на новата икономическа реалност;
- по-нататъшно повишаване на качество и ефективността от предлаганите банкови услуги и продукти;
- близък и непрестанен мониторинг на качеството на кредитния портфейл;
- повишаване на ефективността при управление на риска;
- предоставяне на конкурентно обслужване чрез развитие на информационните технологии и дигитални канали;
- грижа за здравето и безопасността на клиенти и служители;

Финансовото състояние на групата през 2024 година остава стабилно и устойчиво, с повишена ефективност и профитабилност. Негативните икономически ефекти са добре адресирани, мониторирани и управлявани в посока тяхното минимизиране и/или елиминиране.

Финансови резултати (хил.лв)	2023	2024	Изменение	
Нетен доход от лихви	63 670	73 910	10 240	16%
Нетен доход от такси и комисиони	10 417	10 525	108	1%
Нетен доход от търговски операции	2 776	2 453	(323)	-12%
Нетна загуба/(възстановена) обезценка	(1 511)	1 197	2 708	-179%
Оперативен доход	**75 352**	**88 085**	**12 733**	**17%**
Административни разходи за дейността	(35 501)	(42 913)	(7 412)	21%
Други доходи от дейността, нетно	3 144	5 755	2 611	83%
Печалба преди данък върху печалбата	**42 995**	**50 927**	**7 932**	**18%**
Разход за данък върху печалбата	(4 321)	(5 152)	(831)	19%
Нетна печалба за годината	**38 674**	**45 775**	**7 101**	**18%**

Балансови показатели (хил.лв)	2023	2024	Изменение	
Общо Активи	1 654 411	2 160 598	506 187	31%
Предоставени кредити и аванси на клиенти(брутни)	1 048 899	1 105 920	57 021	5%
Вземания от банки	39 201	167 526	128 325	327%
Ценни книжа по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	68 476	216 826	148 350	217%
Ценни книжа по амортизирана стойност	123 476	110 216	(13 260)	-11%
Задължения към клиенти	1 431 754	1 884 499	452 745	32%
Задължения към банки	7 658	10 633	2 975	39%
Собствен капитал	203 888	250 430	46 542	23%

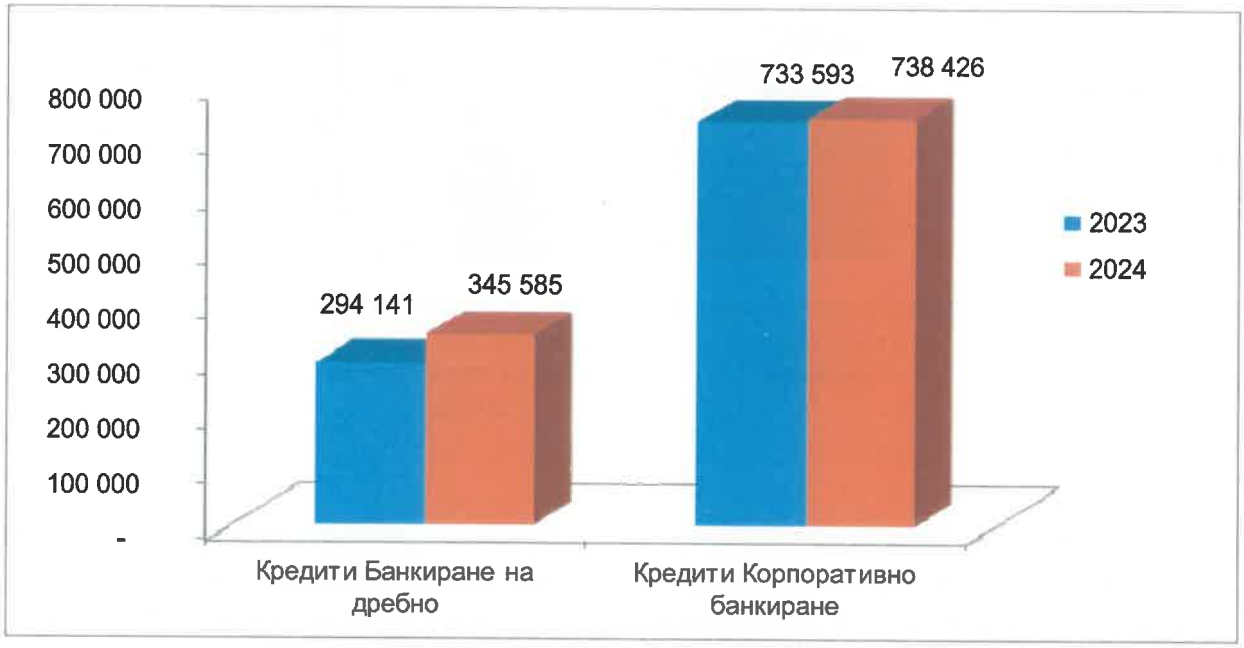
Основни съотношения (%)	2023	2024	Изменение
Съотношение кредити спрямо депозити	73.3	58.7	- 14.6
Балансови провизии спрямо кредити	2.2	1.9	- 0.3
Нетен лихвен марж	3.9	3.9	- 0.1
Съотношение на обезценка към кредити	- 0.1	0.1	0.3
Възвръщаемост на активите	2.4	2.4	0.0
Възвръщаемост на собствения капитал	20.8	20.2	- 0.6

През 2024 г. групата отчита печалба преди данъци в размер на 51 милиона лева като възвръщаемостта на капитала е 20.2%, а възвръщаемостта на активите 2.4%.

Общият размер на активите на групата Търговска банка Д към края на 2024 година достигна 2,161 милиона лева като отбелязва увеличение спрямо 2023 година от 31%.

Брутният размер на предоставените кредити и аванси на клиенти нараства с 5% или 57 милиона лева на годишна база. Размерът на привлечените средства от клиенти към 31.12.2024 година е 1,885 милиона лева или увеличение с 32% на годишна база.

Предоставени кредити



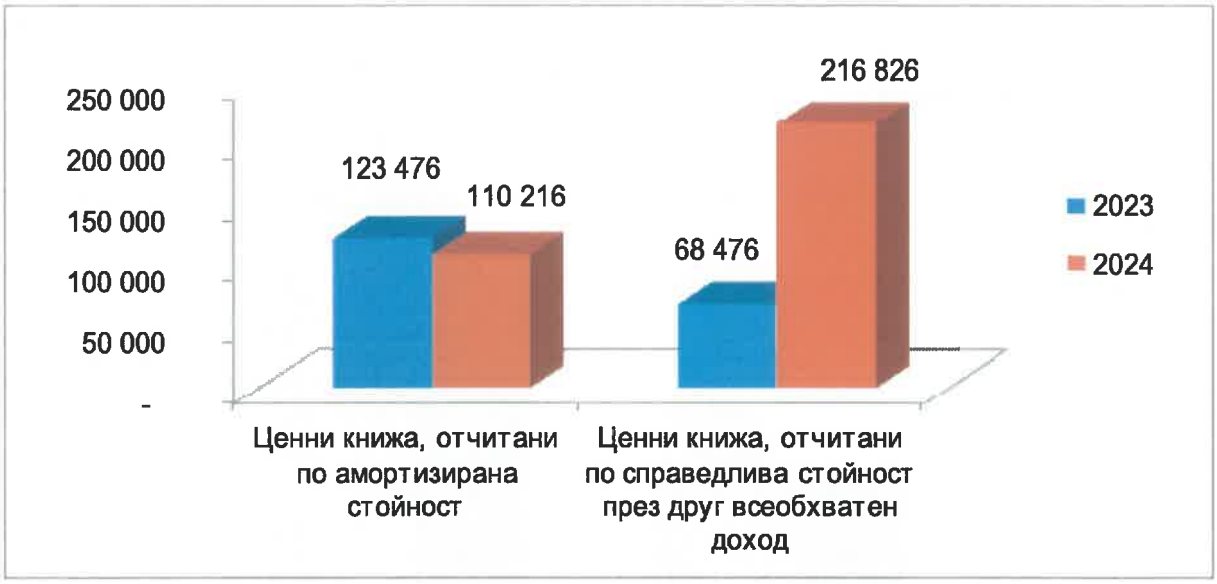
*Корпоративно банкиране включва бюджетни и публични клиенти (изключени съдебни и присъдени)

*Банкиране на дребно включва граждани и малки бизнес клиенти (изключени съдебни и присъдени)

През 2024 година делът на корпоративните кредити на групата представлява 68% от брутния портфейл на Групата. Корпоративният портфейл бележи ръст на годишна база от 1% или 5 млн. лева.

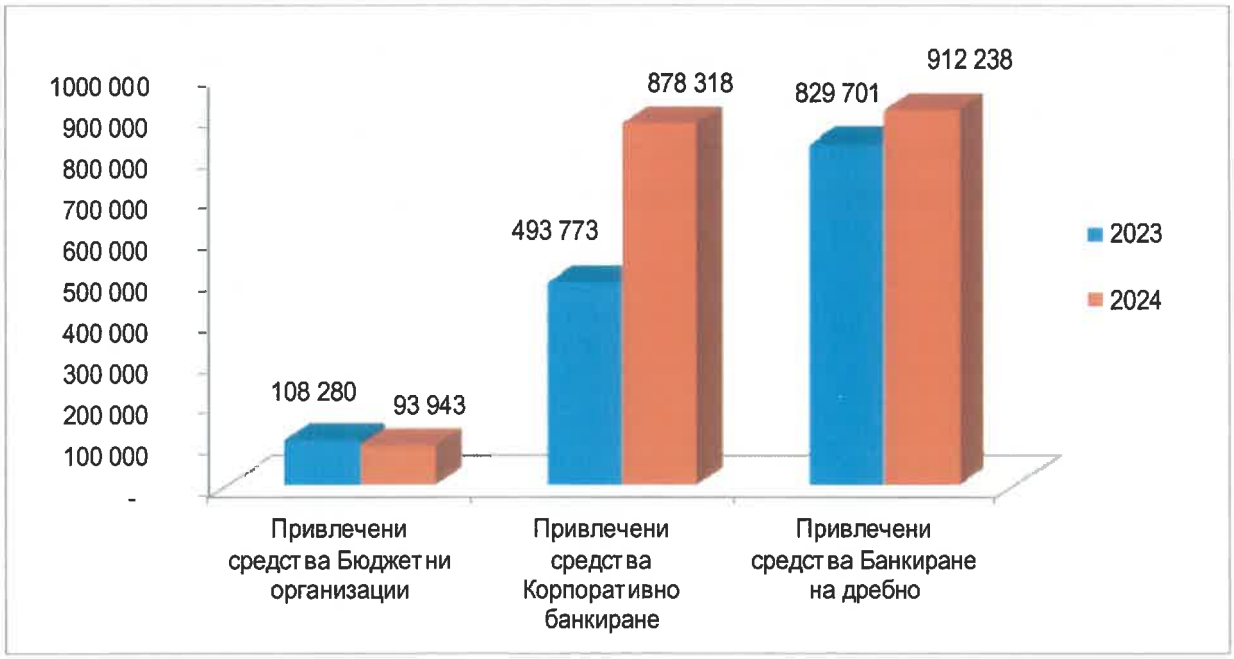
Кредитите Банкиране на дребно нарастват със 17% на годишна база, водени основно от ръст в жилищните кредити и потребителските кредити с ипотека.

Ценни книжа



През 2024 година Групата чрез компанията-майка (банката) увеличи портфейла си от ценни книжа със 135 млн. лева, където ценни книжа, отчитани по амортизирана стойност намаляват с 13 млн. лева, а книжата, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход нарастват със 148 млн. лева

Привлечени средства



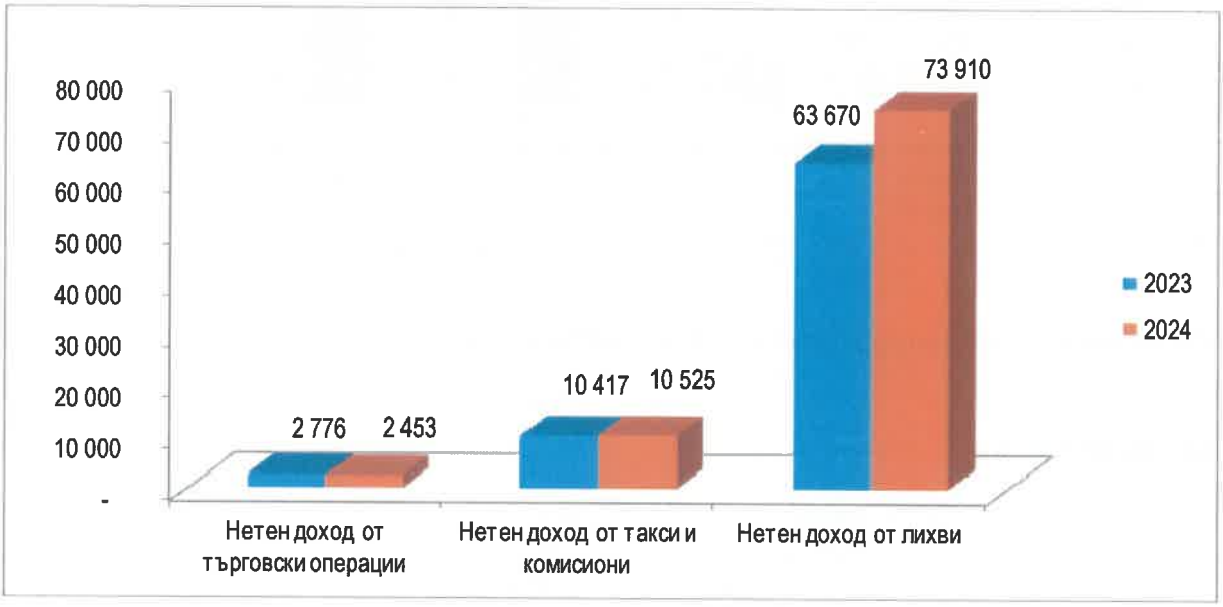
Групата води балансирана политика по отношение на управлението на активите и пасивите, с цел оптимизация на постигнатите резултати.

Привлечените средства в корпоративно банкиране нарастват на годишна база със 78% или 385 млн. лева.

Привлечените средства от бюджетни организации намаляват с 13% на годишна база.

Увеличението в привлечените средства Банкиране на дребно на годишна база е 83 млн. лева или 10%.

Оперативен доход



Оперативният доход на групата без обезценка на финансови активи през 2024 година достигна 88 млн. лева нараствайки със 17% годишно.

За отчетения период нетния доход от лихви се увеличава до 74 млн. лева., бележейки 16 % ръст на годишна база.

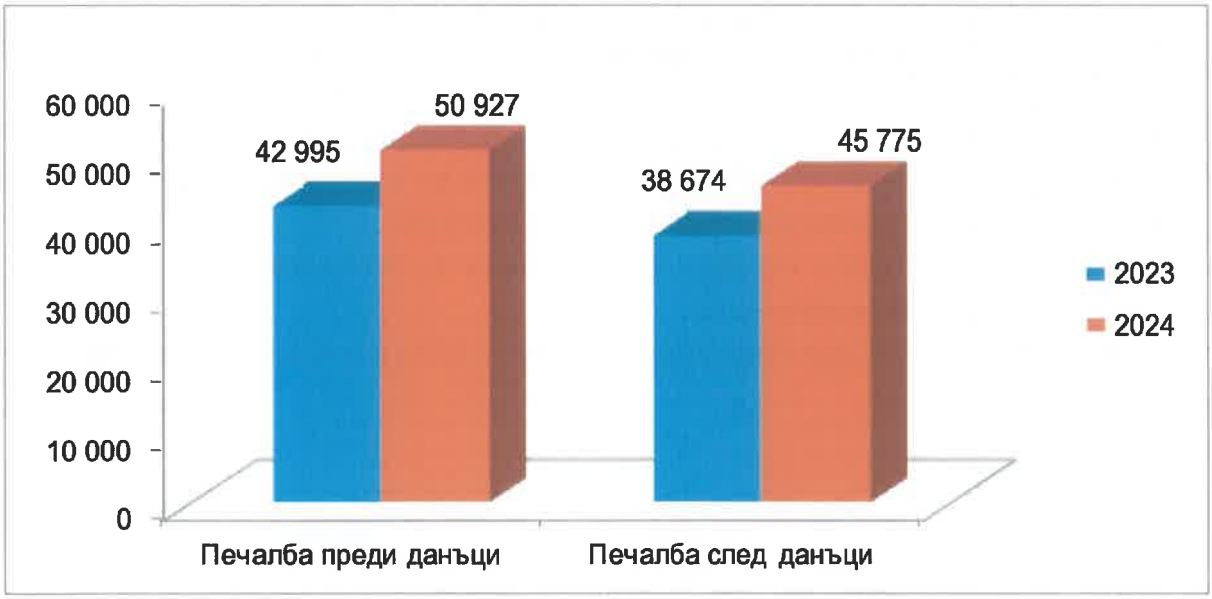
Нетният доход от такси и комисионни достига 10.5 млн. лева или 1% нарастване на годишна база.

Оперативни разходи

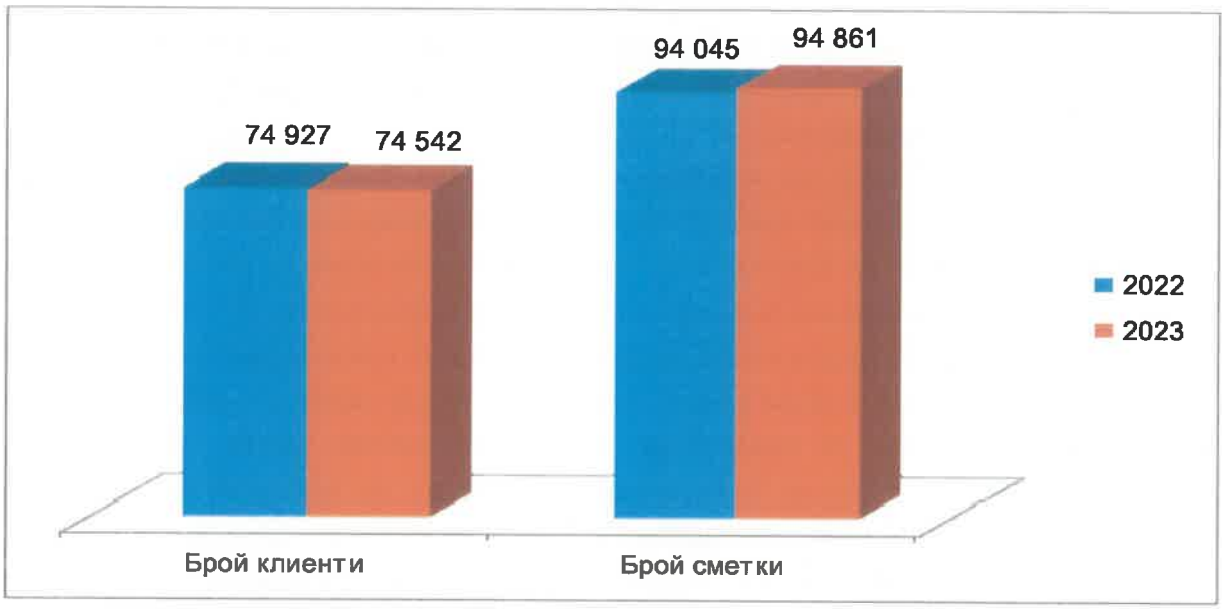


Оперативните разходи нарастват с 21% на годишна база.

Нетен резултат



Брой клиенти и сметки



III. Управление на риска

В съответствие с чл.39 т 8 от Закон за счетоводството, Групата представя политиката си по отношение на управлението на рисковете и експозицията на предприятието към съответния риск.

1. Кредитен риск

Кредитен риск и риск от контрагента е текущият или потенциален риск за приходите и капитала, възникващ от невъзможността на длъжника да изпълни изискванията, по който и да е сключен договор с Групата и/или невъзможността да действа в съответствие с договорните условия. Кредитният риск включва транзакционния риск, риска от обезпечението (остатъчен риск), държавния риск и риск от концентрация. Кредитният риск произтича основно от кредитната дейност на Групата, включващи Корпоративно банкиране и Банкиране на дребно. Групата е изложена на кредитен риск, произтичащ от други дейности, като например инвестиции в дългови ценни книжа, търговски дейности, капиталови пазари и други споразумения. Кредитният риск е най-големият риск, пред който Групата е изправена. Той е управляван и се контролира чрез централизирани специални рискови звена в Банката.

Транзакционният риск се отнася до отделните кредити и по същество се оценява вероятността кредитополучател да не бъде в състояние да изплати задължението си, както и на крайната загуба в случай на неплатежоспособност на кредитополучателя след като бъде реализирано обезпечението по кредита и бъдат приложени други смекчаващи фактори.

Рискът от обезпечението най-вече се състои от:

- Риск от рязък спад в стойността на обезпеченията;
- Обезпеченията стават неликвидни и непродаваеми;
- Недостатъчни процедури или неизпълнение на правилните стъпки, потвърждаващи приложимостта на договорите за обезпечение във всички относими юрисдикции.

Риск от влошаване на кредитния рейтинг или финансовото състояние на кредитополучател е текущият или потенциален риск за приходите и капитала на Групата, възникващ в следствие на влошаване на финансовото състояние на кредитополучател и/или намаляване на вътрешната или външна кредитна оценка на кредитополучател.

Рискът от концентрация засяга експозициите (преки или непреки), които могат да възникнат в рамките на отделна категория риск или между различни категории риск в Банката и които могат да предизвикат достатъчно големи загуби, застрашаващи финансовото състояние и/или способността на Групата да поддържа основните си дейности или съществена промяна в рисковия профил на групата.

Групата определя рискът от концентрация като един от важните потенциални източници на големи загуби, които могат да окажат съществено влияние върху финансовия й резултат и капитала.

Рискът от концентрация се разглежда както от гледна точка на балансовите експозиции на Групата, така и от гледна точка на задбалансовите ѝ експозиции и експозиции, произтичащи от различните финансови инструменти. Рискът от концентрация по актива е тясно свързан с кредитния риск, анализиран и измерван като част от общия процес на управление на кредитния риск, но може да се прояви във всеки друг вид риск.

Групата структурира нивата на кредитния риск, който поема, чрез поставяне на определени лимити за приемлив риск по отношение на един кредитополучател или група кредитополучатели, по отношение на отрасли. Експозицията към банки и финансови институции, се ограничава допълнително чрез подлимити, обхващащи балансовите и задбалансовите експозиции. Ефективната диверсификация на кредитния портфейл на Групата е основен приоритет.

Управлението на специфичния кредитен риск се осъществява от Комитета за очаквани кредитни загуби на Групата и се наблюдава от Управителния съвет. Функцията по управление на кредитния риск осигурява прилагането на подходяща политика и съответствието на тази политика със свързаните процедури и контроли за текущо наблюдение на всеки вид кредитна експозиция.

Ръководството на групата на "Търговска банка Д" АД текущо следи кредитния риск от концентрация на финансовите активи по сектори на икономиката, а така също и по отделни контрагенти на база на утвърдени лимити. Регулаторните лимити и вътрешно банковите лимити за максимални експозиции към едно лице и икономически свързани

лица, в т. ч. към банки-контрагенти, се оценяват и анализират периодично. Общата кредитна експозиция към отделен отрасъл като процент от общо рисково претеглени активи се проследява периодично и се разглежда от Управителния съвет на Групата.

Максималната експозиция към кредитен риск на Групата, включваща финансови активи, признати в отчета за финансовото състояние и условни ангажименти, отчетени задбалансово, е оповестена в *Приложение № 3.1 Кредитен риск* към индивидуалния годишен финансов отчет на Групата за 2024 г.

2. Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при който стойността на даден инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните инструменти или за техния издател (контрагент), или от фактори, отнасящи се до всички инструменти търгувани на пазара и вероятността, тези промени да повлияят отрицателно на финансовото състояние на Групата. Най-често срещани рискови фактора за пазарен риск са лихвените проценти, валутните курсове, цените на борсовите стоки, цените на капиталовите съучастия и други пазарни променливи. Пазарният риск може да е функция на един, на няколко или на всички фактори и в много случаи той може да е изключително сложен.

Една от целите на групата на "Търговска банка Д" АД е да се определи нивото на пазарния риск, който институцията е готова да поеме. Рисковият апетит по отношение на пазарния риск следва да се оценява с оглед запазване на капитала на институцията, както и възможността за излагане на други рискове. Основната насока е да се увеличи възвращаемостта, като същевременно експозициите изложени на пазарен риск се поддържат в или под предварително определено ниво.

Групата е дефинирала рисковата рамка по отношение на сделките и инвестициите във финансови инструменти чрез въвеждане на лимити по видове финансови инструменти, лимити по контрагенти, лимити по държави, VaR лимит за портфейла от ценни книжа, лимит за модифицирана дюрация, индивидуални лимити. Бенчмаркът отразява дългосрочната инвестиционна стратегия по отношение на комбинацията от пазарен и кредитен риск, който ръководството е склонно да поеме за постигане на поставените пред Групата инвестиционни цели. Управлението на пазарния риск има за цел да:

- предпазва Групата срещу непредвидени пазарни загуби и допринася за стабилността на печалбата чрез независими идентификация, оценка и разбиране на пазарните рискове, присъщи на бизнеса;
- разработване на прозрачна, обективна и последователна информация за пазарния риск, като основа за начина за вземане на решения;
- определят рамката и минималния стандарт за контрол и управление на пазарния риск в цялата банка;

- осигуряване на съответствие с нормативните изисквания на местни и чуждестранни регулатори;
- създаване на рамка, която ще позволи на Групата да получи конкурентно предимство чрез основано на риска вземане на решения.

Още в първите дни от втория си президентски мандат Доналд Тръмп даде начало на нова търговска война, като Вашингтон обяви, че въвежда мита върху по-голямата част от вноса от Канада и Мексико (от 25%) и допълнителни 10% мита върху вноса от Китай. Последните влязоха в сила веднага и получиха незабавен отговор от Пекин с ответни мита, износни ограничения на редки метали и технологии, както и възобновени антимонополни разследвания срещу Google, Nvidia и Intel. Тарифите върху търговията със съседните на САЩ страни получиха отсрочка след спешни преговори на най-високо ниво. В близко бъдеще се очаква да бъдат наложени подобни ограничения и спрямо ЕС, а в случай че преговорите с европейските партньори не постигнат търсеният резултат, ЕС е готов да реагира твърдо на митата на Тръмп. Търговската дирекция на Европейската комисия е подготвила списъци с американски стоки, върху които може да бъдат наложени мита от поне 50%. По отношение на Европа – негативите на тежката бюрократична система на ЕС силно се открояват, особено в условията на бързо променящата се геополитическа среда, като ЕК планира мащабна реформа за намаляване на административната тежест за бизнеса, както и създаване на фонд „Конкурентоспособност" за финансиране на проекти, базирани на общи цели за ЕС. С всички произтичащи последствия от тези политически решения и контрамерки може да се очаква силно нарушаване на търговските вериги и възобновяване на инфлационните процеси в засегнатите страни, вместо стимулиране на местното производство и икономически растеж.

На заседанията си през декември 2024 г. и на 30 януари т.г. ЕЦБ намали последователно с по 25 базисни пункта трите основни лихвени процента на ЕЦБ. Така, лихвените проценти по депозитно улеснение, основните операции по рефинансиране и пределното кредитно улеснение се понижават съответно до 2,75%, 2,90% и 3,15%, считано от 5 февруари 2025 г. Процесът на дезинфлация протича според предвижданията и се очаква инфлацията да се върне към определеното от средносрочно целево равнище от 2% през тази година.

Очакванията от Световната банка растеж на БВП на България за 2024 г. е 2.2% (малко по-висок спрямо 2.1% от предишната и прогноза), като институцията понижава прогнозата си за икономическия растеж за 2025 г. до 2.8% (от 3.1% по-рано). За 2026 г. Световната банка запазва прогнозата си за икономическия растеж на ниво от 2,7%, т.е. за страната ни важи същото очакване за стабилизиране на растежа, като за световната икономика. Предвижданията на СИСР за България са почти идентични – да бъде достигнат ръст на БВП от 2.3% за 2024 г., 2.8% през 2025 г., последван от лек спад до 2.6% през 2026 г. От организацията посочват, че се очаква инфлацията у нас да остане около настоящите нива, но по-нататъшно увеличение на минималните заплати през 2025 г., съчетано с постоянния

недостиг на работна ръка, ще поддържа натиска върху заплатите. Посочва се необходимостта от по-разумна фискална политика и реформиране на механизми за индексиране на минималната работна заплата и пенсиите за приемането на еврото.
Въпреки общата перспектива за икономическа устойчивост, прогнозите са съпроводени от значителна несигурност. Повишеното геополитическо напрежение рискува да наруши енергийните пазари и вериги за доставки, потенциално да доведе до по-висока инфлация и забавяне на икономическата активност. Повишената несигурност относно бъдещия курс на световната търговия повишава риска от установяване на по-фрагментирана, протекционистична търговска среда и политики, които биха повлияли отрицателно на конкуренцията, повишили цените и възпрепятствали производителността и растежа.
Всичко това може значително да се отрази на цените на финансовите инструменти с фиксиран доход. Както положително в резултат на движението на основните лихви в посока надолу, така и отрицателно в резултат на фискалната политика в България и особено в разширяващата се пропаст в отношенията между ЕС и САЩ.

Групата изцяло следваше консервативна политика през 2024 г. по отношение на инвестиции в ценни книжа. Покупките бяха основно ценни книжа на държавни ценни книжа на Република Франция и Европейски съюз, които са високо ликвидни и с нисък риск.

2.1. Лихвен риск

Лихвен риск е текущият и прогнозен риск за приходите и икономическата стойност на една институция, произтичащ от неблагоприятни движения в лихвените проценти, който влияе върху чувствителните към изменение на лихвения процент инструменти.

Групата е изложена на лихвен риск, когато лихвената чувствителност на нейните активи не съответства на лихвената чувствителност на пасивите. Посредством управлението на лихвения риск Групата се стреми към стабилизиране на разликата между лихвените приходи и лихвените разходи, с цел осигуряване адекватна рентабилност и висока стойност, при приемливо ниво на риск.

При управление на лихвения риск Групата спазва насоките относно управлението на лихвения риск, по начин, пропорционален на размера, сложността и интензивността на дейността си. Основна цел на анализа на лихвения риск е да се идентифицират рисковите области и в частност конкретните подвидове лихвен риск, на които е изложена Групата и да се установи, дали те са съобразени с целите, стратегията и политиката на финансовата институция. Анализът на лихвения риск се извършва по отношение на всички бизнес процеси, всички продукти и услуги, предлагани и предоставяни от Групата.

Разглеждането на лихвения риск от гледна точка както на дохода, така и на икономическата стойност е с особена важност. Променливостта на доходите е отправна точка за лихвения анализ, тъй като значително намаление в доходите може да застраши нивото на капиталовата адекватност. Измерването на ефекта върху икономическата стойност (настоящата стойност на очакваните нетни входящи парични потоци в Групата),

обаче дава по-изчерпателна представа за потенциалните дългосрочни ефекти върху цялостната експозиция на Групата. Разликата между лихвочувствителните активи и лихвочувствителните пасиви в отделните матуритетни зони е така наречения метод на дисбаланс или GAP.

В зависимост от конкретните условия се използват следните подходи при управлението на лихвения риск, прилагайки метода на дисбаланса:

- Балансираност - осигуряване на паритет между лихвочувствителните активи и пасиви на Групата;
- Преструктуриране на портфейлите от активи и пасиви при възникването на циклични изменения на лихвените проценти;
- Определяне размера на лихвените проценти, както и техния вид (фиксирани или променливи), по активите и пасивите на Групата в зависимост от тенденциите на развитие на вътрешния и международни финансови пазари.

Групата е разработила точна и конкретна методология за целите на оценката на рисковете, произтичащи от потенциални промени в лихвените проценти, които засягат както икономическата стойност на собствения капитал, така и нетен лихвен доход на дейностите на Групата извън търговския портфейл. Групата има ясна политика, определяща аспекти на идентифицирането, оценката, управлението и смекчаването на рисковете, произтичащи от потенциални промени в лихвените проценти и на оценка и мониторинг на дейностите.

Групата извършва наблюдение и оценка на риска на кредитния спред CSRBB. Риска от кредитния спред представлява, промяната в пазарното възприятие, относно кредитното качество на групи от различни кредитно-рискови инструменти, поради промени в очакваните нива на изпълнение или поради промяна в пазарната ликвидност.

- Експозицията на Групата по отношение на лихвения риск към 31.12.2024 година е оповестен в *Приложение № 3.2.1. Лихвен риск* от приложенията към индивидуалния годишен финансов отчет на Групата към 31.12.2024 г.

2.2. Валутен риск

Валутният риск е риск от настъпване на загуби, свързани с позициите на Групата в чуждестранна валута. Тези позиции предизвикват специфичен риск, произтичащ от равнището на обменния курс на различните видове валути спрямо националната валута. Той се определя от обстоятелството, че когато Групата има открита позиция в чуждестранна валута (активите във валута не са равни на пасивите в същата валута), процесът на преоценка на същите формира положителни или отрицателни курсови разлики за Групата. Групата контролира валутния риск чрез стриктен ежедневен мониторинг и система от лимити. Групата има поддържана лимитирана, балансирана и отлична управлявана валутна позиция.

Експозицията на Групата по отношение на валутния риск към 31.12.2024 година е оповестен в *Приложение № 3.2.2 Валутен и ценови риск* от приложенията към индивидуалния годишен финансов отчет на Групата към 31.12.2024 г.

2.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът от невъзможността на Групата да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

Групата контролира ликвидния риск чрез основни принципи, формални критерии и индикатори за наблюдение на ликвидността на финансовите инструменти и пазари.

За да управлява риска, Групата поддържа във всеки момент високо ликвидни активи в различни валути. Контролът и следенето на общата ликвидност се извършват текущо от Комитета за управление на активите и пасивите в Групата (КУАП).

Експозицията на Групата по отношение на ликвидния риск към 31.12.2024 година е оповестен в *Приложение № 3.3. Ликвиден риск* от приложенията към индивидуалния годишен финансов отчет на Групата към 31.12.2024 г.

3.Операционен риск

„Операционен риск" означава рискът от загуба, произтичащ от неадекватни или недобре функциониращи вътрешни процедури, лица и системи, или поради външни събития, като тук спадат, без списъкът да е изчерпателен, правният риск, рискът, свързан с модела или рискът при информационните и комуникационните технологии (ИКТ), но не се включват стратегическият риск и рискът за репутацията; Идентифицирането на основната причина за събитие (риск) помага да се изолират оперативните загуби от другите загуби и да се разбере какви действия биха могли да бъдат подходящи за намаляване на нивото на риска.

В Групата функционира и се надгражда вътрешна система за анализ и оценка на операционния риск, включваща вътрешно нормативна уредба и специализиран вътрешен орган - Комисията за оценка на рисковите събития, отговорен за координацията на дейностите по управление на операционния риск и подпомагащ процеса за постигане на ефективност и ефикасност на контролната среда в Групата.

През изминалата 2024 г. операционният риск остава един от най-критичните рискове поради геополитическите събития, които увеличават вероятността от кибератаки срещу банките. Най-често срещаните заплахи днес включват атаки с цел получаване на откуп, кибератаки с помощта на изкуствен интелект, атаки по веригата на доставки, хибридни атаки (APT) и фишинг схеми, използващи социално инженерство. Всяка от тези заплахи се усъвършенства, като се насочва както към организационните системи, така и към човешките уязвимости. Софтуерната инфраструктура остава уязвима за кибератаки,

включително атаки с цел получаване на откуп и заплахи срещу доставчици на услуги от трети страни.

През 2024 г. Групата започна работа за постигане на съответствие с Регламент (ЕС) № 2022/2554 („DORA“) който задължава финансовите институции и доставчиците на услуги от трети страни в ЕС да засилят оперативната си устойчивост чрез прилагане на надеждни рамки за киберсигурност. Това включва проактивно откриване на заплахи, управление на риска и протоколи за реагиране при инциденти, като всички те са пряко свързани с намаляването на тези съвременни киберзаплахи. С привеждане в съответствие с регулаторните стандарти на DORA, Групата цели и подобряване на способността за откриване на заплахи, подобряване на оперативната устойчивост, бързото идентифициране на необичайни дейности, като например опити за неоторизиран достъп, реакция при инциденти и мониторинг.

Нарастването на броя и сложността на кибератаките поставя сериозни предизвикателства пред управлението на операционния риск. Технологичният напредък изисква непрекъснато да подобряват киберсигурността и други вътрешни контроли, за да се създадат оперативна устойчивост и да се намали риска Групата да претърпи значително прекъсване на обслужването.

Усилията на Групата през годината са приоритетно насочени за засилване сигурността на системите, оценки и тестове на сигурността, идентификация на потенциални уязвимости и редовна оценка на цялостната сигурност на системите и техните компоненти. Риска в областта на информационно - комуникационните технологии /ИКТ/ и сигурността, се разглежда в контекста на операционния риск в Групата.

Основната цел при управлението на операционните рискове е да опази (съхрани) активите на Групата и нейната репутация и да осигури организационна и финансова оптимизация (ефикасност). Приоритет е въвеждане и прилагане на насоки на Европейския банков орган, в частност управлението на операционния риск в областта на информационните и комуникационни технологии и сигурност; извършване на оценка на операционните рискове, във връзка с предоставяните от Групата платежни услуги; да се създадат условия за спазване на здравословни, безопасни условия на труд и равно третиране интересите на служителите; да се осигури достатъчност на застрахователното покритие и спазване на изискванията за съответствие с действащата нормативна уредба; да се предприемат мерки по предотвратяване на щети, загуби, наранявания, смърт, както и намаляване на цената на риска; да се осигурят начини и възможности за споделяне, повишаване на осведомеността и обучение на всички служители в Групата относно идентифициране на рисковете и тяхното въздействие.

Комисията за оценка на рискови събития (КОРС) се явява специализиран вътрешен орган на ръководството на „Търговска банка Д" АД в областта на управлението и контрола

на операционния риск. Анализът показва, че контролните процеси работят и софтуерната обезпеченост на Групата достига нужните нива на защита.

Групата идентифицира съществените рискове за ИКТ, на които е или би могла да бъде изложена, като е направила преглед на рисковия профил на ИКТ в институцията и преглед на критичните ИКТ системи и услуги. Източници на информация основно са свързаните с ИКТ констатации от вътрешния и външния одит и информация от докладваните инциденти на риска за ИКТ, ако има такава. Цялата информация се обсъжда на работни срещи с участници от засегнатите структурни звена, т.нар. „risk workshops". Това не е еднократно действие, а процес, който има непрекъснат характер. На годишна база се изготвя Оценка на рисковете в областта на ИКТ и сигурността, представяща оценка на видовете риск по категории, на база вероятност за възникване на риск от съответния вид и оценка на въздействието на риск от съответния вид върху ИКТ системите в Групата.

През 2024 г. бе извършена годишна Оценка на риска Споразумение за възлагане на дейности за изпълнение от външен изпълнител и проверка на споразумение за възлагане на дейности. Изводът бе, че разглежданите споразумения постигат поставените цели.

Експозицията на Групата по отношение на операционния риск към 31.12.2024 година е оповестена в Приложение № 3.5. Управление на собствения капитал от приложенията към индивидуалния годишен финансов отчет на Групата към 31.12.2024 г.

IV. Оперативна дейност

1. Корпоративно банкиране

Големи и средни корпоративни клиенти

Пазарни тенденции и конкуренция

2024г. беше белязана най-вече от трайната тенденция на поетапно, но непрекъснато понижаване на основните лихвени проценти, както в САЩ, така и от страна на ЕЦБ и БНБ. С тази политика ЕЦБ цели стимулиране на икономиката в Европа, която забави растежа си, спрямо предварителните прогнози. Euribor, който е основният индекс за ценообразуване на кредитите на корпоративни клиенти, беше последователно намаляван от ЕЦБ като от 3,609% в началото на годината достигна до 2,43% в края и, което е най-агресивното свиване от 2012 г.

След дълго продължилото запазване на ниски лихвени проценти по депозитите, в резултат от високата ликвидност в Банките в България, в частност и в Търговска банка Д АД, през 2024г. започна плавно увеличаване на цената по привлечените средства като най-голям акцент беше поставен на едногодишните депозити.

Това, както и засилената конкуренция с оферирани значително по-ниски лихви по кредитните продукти от останалите по-големи банки на пазара, доведе до свиване на лихвената ножица.

Очакванията за следващата 2025 г. са лихвите по депозитни продукти да продължат плавно да растат, а лихвите по кредити, повлияни от политиката на ЕЦБ за поетапно сваляне на основният лихвен процент, да продължат да се свиват.

Продължаващата война в Украйна и конфликта в Израел създадоха условия на нестабилност през цялата 2024 г.

По отношение на отделните отрасли строителният сектор продължава своето стабилно развитие, средната цена на кв. м в по-големите градове спря да расте, като очакванията са да се задържи и през следващата година, но продължава да има засилен интерес към развитие на жилищни проекти, поради продължаващото търсене от страна на крайните клиенти. ВЕИ сектора продължава да бъде актуален отрасъл, но вече в частта на съхранение на произведената електроенергия. Грантовете, подкрепящи изграждането на батерии за съхранение от една страна и високата волатилност на цената в рамките на деня, допринесоха за засилване на интереса към тези инвестиции като очакваме в следващата 2025г. да зачестят запитванията за финансиране на такива проекти.

Продължава развитието на търговски центрове тип „ритейл паркове", секторът с търговия с МПС продължи да расте, развитие бележат и продажбите на лизингови дружества като алтернатива за финансиране на бизнеса, както и производството и търговията в хранително-вкусовата индустрия. Земеделският отрасъл продължава да е приоритет за Групата.

Основни цели и задачи

- Подготовка за спокойно преминаване към еврото във връзка с очакването за прием на страната в еврозоната
- Умерен ръст на кредитния портфейл, в съответствие със секторните лимити, рисковия апетит на Групата и необходимостта да се компенсира съществения обем на предстоящи погасявания на съществуващи клиенти.
- Предлагане на пълен пакет банково обслужване на кредитни и некредитни клиенти с фокус върху транзакционния бизнес и кръстосаните продажби, целящи повишаване на приходите от такси и комисиони, с цел компенсиране на стесняващите се лихвени маржове;
- Ясно фокусиране върху списък от потенциално добри клиенти и провеждане на срещи с тях;
- Запазване на доброто качество на кредитния портфейл и ранно идентифициране на потенциални проблемни експозиции;
- Кръстосани продажби съвместно с други сегменти в Групата;

- Стремеж към постигане на оптимални нива на депозитния ресурс, с цел неговото постепенно нарастване, за да бъдат задоволени ликвидните нужди на Групата и съотношение кредити към депозити да намалява постепенно.
- Насочване на кредитирането към клиенти с устойчив бизнес, експортно ориентирани компании и компании, произвеждащи стоки и услуги със стабилно търсене;
- Диверсифициране на портфейла в отделните браншове и недопускане на концентрации с цел избягване на секторен риск.
- Активно привличане на срочен и безсрочен ресурс с цел запазване на висока и стабилна ликвидност.

Предприети стъпки, политики и действия

- Засилен мониторинг на кредитния портфейл с акцент върху пряко засегнатите от здравната криза отрасли.
- Полагане на специални усилия за стриктен и качествен контрол върху кредитните експозиции на съществуващи клиенти, целящ ранно идентифициране на първите сигнали за потенциално влошаване. Въведен е регулярен детайлен мониторинг на клиентите, по кредитите на които са приложени механизмите за отсрочване на главници и лихви, поради настъпилата пандемия;
- Строго индивидуално анализиране на всички аспекти от дадените кредитни експозиции;
- Развитие на кръстосаните продажби с цел увеличаване на доходността без завишаване на риска;
- Постигане на по-голяма гъвкавост при предлагането на специфични за бизнес модела на даден клиент, кредитни продукти;
- Въведена е форма за контрол на времетраенето на кредитния процес с основна цел да се намали срокът за сключване на кредитна сделка;
- Постигане на по-високо качество при обслужването на клиенти от този сегмент;

2. Публични и бюджетни клиенти

Отдел Публични клиенти и финансови институции инициира и координира взаимоотношенията на групата на Търговска банка Д АД с външните финансиращи институции, реализира сътрудничеството с бюджетните клиенти и търговски дружества с преобладаващо държавно и/или общинско участие в капитала явяващи се възложители по смисъла на Закона за обществените поръчки, Закона за публичните предприятия или други приложими нормативни актове, регламентиращи правовия ред по осъществяване на конкурсните процедури за избор на кредитираща или обслужваща банкова институция..

Отделът създава и поддържа с клиентите взаимоотношения, изградени на основата на взаимно доверие и последователна политика.

Пазарни тенденции

И през 2024 г. Търговска банка Д АД продължи да оперира в условията на много агресивната конкуренция на останалите търговски банки и Фонд ФЛАГ ЕАД при кредитирането, както на бюджетните разпоредители–общини, така и при търговските дружества с преобладаващо държавно и/или общинско участие в капитала. Засиленият интерес към сегмента доведе до понижение на ценовите параметри по кредитните продукти, както и до нарастване на разходите за привлечен ресурс.

Очакванията за 2025 г. са общините да продължат да разчитат на финансирането от търговските банки за осигуряването на собственото участие при изпълнението на проекти с безвъзмездно финансиране в полза на местните общности и държавните и общински търговски дружества да ползват кредитни инструменти за покриване на оборотни и инвестиционни нужди.

Основни цели и задачи

Важно значение за постигане на успехи от работата в сегмента е познаването и съобразяването с особеностите на бюджетните разпоредители и публичните предприятия, на техните специфичните потребности, правила и процедури. Поради различията, породени от характера им на дейност и формата на управление, публичните и бюджетни клиенти представляват специфични субекти, изискващи индивидуален подход във всеки отделен етап.

За 2025 година отделът ще продължи успешното си сътрудничество с вече привлечените клиенти, като същевременно ще разширяваме обхвата на предоставяните услуги. Индивидуалният подход в нашата работа, допринася и за популяризиране продуктите на Групата за физически лица. Качеството на предоставяните услуги рефлектира в популярността на Групата, като бранда е още по разпознаваем и търсен за партньор от публичните предприятия и бюджетните разпоредители.

Високо квалифицираните услуги по обслужване, финансиране и консултации, които Д Банк предоставя, водят до ползотворно взаимноизгодно сътрудничество, както и за начертаване на перспективи занапред. Планирането и прогнозите са възможни и надеждни, предвид особеностите в управлението на публичните клиенти. Клиентите на Отдел ПКФИ приоритетно финансират дългосрочни цели, което създава условия за възникване на нови пазарни ниши във времето – било то за клиента или за наетия персонал. Усилията на екипа ни са насочени и към постигане на конкурентни пазарни нива за финансиране и общо банково обслужване на публичните клиенти.

Целите за постигане на ръст, както по отношение на кредитен и лизингов портфейл и привлечен ресурс, така и по отношение на клиентската база като брой и обеми, ще се реализира на база участие на Групата в публични процедури за финансиране на общини, държавни и общински дружества в стабилно финансово състояние. Предвид факта, че кредитните сделки бяха извадени от приложното поле на ЗОП и съществуващия

разнопосочен ред на публично оповестяване на търсените кредити от страна на бюджетните клиенти, усилията на Отдела ще продължат да бъдат насочени към запазване на добро качество на кредитния портфейл.

И през настоящата година усилията на екипа ще бъдат насочени към мултиплициране ефекта от привлечените клиенти чрез разгръщане на потенциала за бизнес чрез изкупуване на вземания (цесии) и други кредитни инструменти.

Увеличението на клиентската база от публични и бюджетни клиенти, освен към обемите на специфичния за отдела бизнес, предоставя възможност и за повишаване ръста на продажби на продукти, както на физически лица (на персонала на всички наши клиенти), така и на юридически лица (техни доставчици и контрагенти). Чрез активното участие в процедурите за избор на финансови институции за комплексно банково обслужване на публичните и бюджетни възложители, се създават реални предпоставки за нарастване на обемите и в другите сегменти на банковия бизнес като например обслужването на служителите им в пълната гама продукти за индивидуални клиенти – сметки, картови продукти, депозити, кредити, инвестиционни услуги и др.

3. Банкиране на дребно

През 2024 г. Банката продължи успешното развитие на сегмент Банкиране на дребно, като едновременно с това се фокусирахме върху развитието на дигиталните канали на банката, подобряване на качеството на обслужване и повишаване на степента на удовлетвореност на вътрешните и външни клиенти на банката. Успешно продължихме да съчетаваме в клонова мрежа обслужването на съществуващите клиенти с проактивни дейности за продажби на нови продукти и услуги. Създадохме условия за привличане на нови клиенти, чрез разнообразни продажбени кампании и маркетингови инициативи. Основен канал за продажби на продукти и услуги през 2024 г. продължи да бъде клоновата мрежа. Банката предлага надеждно и удобно обслужване във ФЦ/Офис/ИРМ, предоставяйки персонализирани клиентски решения, според конкретните потребности и предпочитания.

Внедрихме напълно автоматизиран кредитен процес за разглеждане , одобрение и усвояване на жилищни и ипотечни кредити на физически лица. В процеса е включена оценка на кредитоспособността на клиентите с автоматизиран скоринг модел.

През 2024 г. сегмент банкиране на дребно продължи да развива основните си дейности, както следва:

Постоянен анализ на пазара по видовете продукти по актива и пасива, както и услуги за физически и юридически лица, в т.ч. такси и комисиони. В тази връзка се извършихме актуализиране на продуктови карти, тарифа за такси и комисиони и лихвени бюлетини на физически лица и юридически лица - малък бизнес. На база на анализите на пазара са направени пет промени на тарифите по различните раздели, като всички са

в посока на увеличения на таксите, одобрени бяха три изменения на лихвените бюлетини, две от които при лихвите по срочни депозити на физически и една промяна на лихвите за юридически лица и клиенти в сегмент Публични клиенти. Подготвени са девет промени относно различни параметри по кредитните продукти за физически лица, които обхващат финансовите условия, общите условия, премахване на периода на фиксирана лихва по потребителските кредити, въвеждане на показатели за кредитни стандарти при ипотечните кредити и др. елементи на риска и изискванията към кредитоспособността.

Разработихме кампании за различни продукти на ФЛ и ЮЛ МБ и проведохме състезания за стимулиране на продажбите за привличане на клиенти. През годината се проведоха следните продажбени и рекламни кампании - 2 за жилищно кредитиране, 2 за депозити, 1 за потребителско кредитиране, 1 за кредити МБ.

През годината продължихме активното налагане на бранда на Банката и позиционирането ѝ в областта на жилищното и ипотечното кредитиране. През месец април участвахме в национален семинар Експо Моите пари в Бургас. През месец юни се включихме в семинар и презентация за жилищни кредити, съвместно с Кредитланд във Варна. През месец ноември взехме участие в X конференция на НСНИ за действията на пазара на недвижими имоти в България. През юли месец се включихме в специализирано събитие за представяне на Банката в годишното събитие на НСНИ и Unique Estates, включително и с интервю в списание за специализирани недвижими имоти в страната. С тези участия осъществихме продуктово позициониране на Д Банк в сегмент жилищно кредитиране. През първото полугодие на 2024 г. продължихме фокуса за работа с кредитни посредници и чрез сдружения с широко представителство на бизнеса в различни сфери. Подкрепихме позиционирането на Банката в областта на жилищните кредити със засилена реклама в таргетирани сайтове и аутдор реклама в големите градове и националната пътна мрежа. Също така през 2024г. участвахме в събитието за земеделски производители – Бата Агро, с цел подкрепа на кредитиране малък бизнес.

През 2024 г. започнахме нови проекти за оптимизиране на процеси и бяха внедрени иновативни финансови решения:

След извършената оптимизация на клиентските документи, въвеждане на електронните досиета и въвеждане на възможността за подписване на клиентски документи с КУКЕП от физически лица при продажба на пасивни продукти в офисите на Групата, като следваща стъпка към намаляване на хартиения печат на документи през 2024 г. продължихме работа по следващата фаза на проекта Безхартиено обслужване, а именно за автоматизация на искания, бланки и формуляри и подписване с КУКЕП при обслужване на клиенти юридически лица.

През изминалата година увеличихме обема на ново отпуснатите кредити при високо ниво на качество на кредитния портфейл. Постигнахме годишно нарастване на

кредитния портфейл в Банкиране на дребно в размер на 17,5%, а на привлечените средства с 9,9%.

Пазарът на кредитни продукти за физически лица беше силно конкурентен и при жилищното кредитиране имаше търсене и ръст на продажбите. С цел запазване на добър ритъм на продажби и увеличаване на кредитния портфейл продължихме кампаниите за жилищни кредити, които обвързвахме с увеличаване на кръстосаните продажби.

През 2024 г. промените в лихвените нива по привлечени средства не бяха чести, като приложихме двукратно увеличение на лихвите по депозити на физически лица в съответствие с новите пазарните тенденции. Фокусът беше основно към депозитни продукти за привличане на нови клиенти и нови пари, както и провеждане на кампания в периода до 30 април 2024 г. за задържане на привлечените средства по падежиращи депозити чрез промоционална лихвена надбавка при определен продукт.

През м. август 2024 г. въведохме в продажба нов продукт – сметки за клиенти Етажна собственост и пакетна програма Етажна собственост. Продължихме промотирането на спестовния продукт СЕЙФ СМЕТКА за редовно спестяване, като привлякохме суми в размер на 3,5 млн. лв.

През 2024 г. продължи активното предлагане на кредити, като в течение на годината бяха правени допълнения и изменения на кредитните продукти:

- Въведено беше специално предложение по кредити НАШ ДОМ И ЖЕЛАН ДОМ, които закупуват жилище в сграда с наличен и представен Сертификат за енергийни характеристики на сградата при клас А, А+ или В. Одобрено беше по тези сделки клиентите да могат да ползват допълнителна отстъпка 0,1 процентен пункт от обявените лихви по бюлетин.
- Въведени бяха промени в продуктите на база нови изискнания на БНБ за показатели за кредитни стандарти при жилищните и ипотечни кредити. Промените включват налагане на ограничения в определени показатели при оценка на кредитоспособността и обезпечеността по кредити на физически лица, обезпечени с жилищни недвижими имоти.

Промените в тарифирането през 2024 г. следваха пазарните тенденции в посока на увеличаване на таксите и най-вече продължи съществото увеличаване на таксите при операции, които се извършват през банковите салони. Увеличени бяха таксите за валутни разплащания, касови операции, за картови операции и пакетни програми.

През 2024 г. постигнахме изпълнение на бюджета за приходи от такси и комисиони от операции в сегмент граждани в размер на 99%, а в малък бизнес 82%. Ръстът спрямо предходната година при гражданите е 12%, докато при малкия бизнес има спад от 4%.

Търговският фокус през годината се насочи върху привличането на нови бизнес клиенти с добър финансов профил и ликвидно обезпечение.

Акцентът в кредитирането бе насочен към развитие на портфейла от кредити на малки предприятия с висок потенциал и агробизнес клиенти. Паралелно с финансирането на този профил клиенти разширихме и обхвата от ползваните от тях продукти и услуги. През 2024 г. проведохме различни търговски инициативи, в т.ч.:

Търговска кампания за финансиране на клиенти Малък бизнес, бе проведена през второ и трето тримесечие на 2024 г., с цел привличане на нови, развитие и задържане на съществуващи клиенти на Банката с потенциал.

Нестабилната и несигурна вътрешна и международна политическа среда оказа негативно влияние върху дейността на икономическите субекти и по-конкретно в агро бизнес сегмент Малък бизнес, което в нашата банкова дейност се изрази в намаляване на ръста на кредитния портфейл в този сегмент от 20% през 2023 г. на 8% през 2024г. Привлечените средства по разплащателни сметки и срочни депозити от клиенти Малък бизнес намаляха с 4% на годишна база.

През 2024 г. се наблюдава устойчив ръст на клиентите, които ползват услугата дигитално банкиране За една година потребителите с активни права в платформата са нараснали с 9 %, като преобладаващият дял продължава да е на физическите лица. Броят на извършените през основния дигитален канал операции отбелязват увеличение с 30% спрямо 2024 година.

През 2024 г. активните потребители на платформата са се увеличили на 22 411 в сравнение с 2023, чиито общ брой е 20 769 (като в края на 2023 е отчетен спад с 200 потребителя). Общият брой потребители на Д Мобайл (ДМ) е 9 281и продължава да нараства на експоненциално

Следва да отбележим, че ¼ от активните клиенти на Банката използват и мобилната услуга и прогнозата е техният брой да нараства пропорционално на внедрените нови функционалности, които предоставяме. Броят на извършените през двата канала операции отбелязва ръст над 50%. Основният дял на увеличеният брой операции е през ДМобайл – ДБО 10%, срещу ДМобайл 40%.

Внедрени са 14 нови функционалности в ДМобайл. Реализирани са общо 5 нови проекта, които касаят развитието на ДБанк он-лайн, в това изцяло дигитален процес за он-бординг на нови клиенти 24/7, без посещение в офис на банката, клиентите на Търговска банка Д вече могат да достъпват сметките си в други банки, използвайки Мултибанкинг функционалността а ДМобайл. Функционално дигиталните канали на банката са сравними с първите 5 системни банки в България и заслужено банката беше отличена през 2024-та с първо място за „Иновация в мобилното банкиране“ за проект

Мултибанкинг и трето място за „Клиентско изживяване“ в дигиталните канали на престижния конкурс Next DiFi awards B2B media .

През 2024 г., Групата подобри качеството на услугите, предоставяни от Контактния център на Групата и Борика за обслужване на крайни клиенти на Д Банк.

По този начин продължаваме да осигуряваме на своите клиенти 24/7 обслужване по теми с по-широк обхват като: блокиране на банкови карти; съдействие при проблеми с банкови карти; казуси свързани с разплащания в Интернет с карта; блокиране на достъп до дигиталните канали на банката, съдействие при използване на за онлайн базирани услуги. Разширяването на дейността на Кол центъра на Борика носи безспорни ползи, както при спешна необходимост от блокиране на достъп до услугите за дигитално банкиране и банкови карти, така и по отношение на клиентската удовлетвореност.

През 2024 г. се завършиха значителен брой проекти осигуряващи подобряване на функционалностите на системи свързани с обслужване на картови разплащания и проекти свързани с предоставяне на нови услуги за клиенти. Най-важните за Банката завършени проекти през 2024 г. са следните :

- приключена Фаза 1 от проекта за пълноправно членство на Банката в МКО във VISA проект, с който се осигурява възможност за самостоятелно обслужване на разплащания на наши ПОС. В тази връзка бяха приети от УС на Банката нова Тарифа за комисионни на ПОС, нови Общи условия, договор и др. съпътстващи документи свързани с предлагани услуги за ПОС, в т.ч. и нова Процедура за работа с ПОС във ФЦ. От м.10/2024 г. Банката е пълноправен член на VISA и са предприети действия по Фаза 2 на проекта за самостоятелно обработка на плащания на ПОС;

- успешно приключен проект за миграция на системата и услугите за управление на карти, търговци и терминали от SUCARD CMS On-Prem към SUCARD CMS SaaS (софтуер като услуга);

- приключен проект за доставка и инсталиране на 3 бр. депозитни АТМ и свързаните с това доработки в обслужващите системи. В края на 2024 г. бяха закупени 5 бр. нови АТМ с депозитна и рециклираща функция;

- през 2024 г. се извършиха и дейности свързани с инсталации на АТМ на нови очаквано по-ефективни локации – ТИР паркинг Кап.Андреево, Общински пазари Силистра, ФЦ В. Търново, с. Ясенково, общ. Венец, обл. Шумен , втори АТМ в Момчилград и др.;

- успешно завърши и проекта по прехвърляне на всички ПОС собственост на Банката за обслужване от БОРИКА АД съгласно договор за ПОС аутсорсинг;

- в рамките на 2024 г. се завърши анализа и актуализацията на всички такси и комисионни за карти съгласно тарифата на Банката в картовата програма. Приключени са и доработки в БАНКЕР за промени свързани с неравнения по кредитни карти;

- по отношение на Проект въвеждане на EUR бяха предприети действия за осигуряване на допълнителен брой касети за АТМ за работа с евро банкноти.;

- инициран е и проект с Mastercard за закриване на BIN 676073, под който са издавани карти Маестро;

Продължи се активно и работа по допълнителни доработки на картовата програма СУКАРД и основната счетоводна програма БАНКЕР свързани с картови разплащания и услуги.

4. Финансови пазари и инвестиции

През 2024 г. финансовите резултати отбелязаха значителен ръст спрямо предходната година, достигайки 26.26 млн. лева. Това представлява преизпълнение на заложените бюджетни показатели с 4.3 млн. лева. Дирекция "Финансови пазари и инвестиции" (ДФПИ) продължи да изпълнява ключовите си функции като трежъри на банката, фокусирайки се върху осигуряване на ликвидност, управление на свободните средства, обезпечаване на бюджетните средства и валутна търговия на международните финансови пазари.

- ***Ликвидност***

Дирекцията гарантира оперативната ликвидност, необходима за текущите разплащания чрез активни операции на паричния пазар. В резултат на провежданата от централните банки политика на парична експанзия, Европейската централна банка (ЕЦБ) понижи основните лихвени проценти четири пъти през годината, което доведе до спад на междубанковите лихви от 3.80% до 2.85% в края на 2024 г.

През отчетния период ДФПИ разшири дейността си на паричния пазар, като освен междубанкови депозити, предприе и инвестиции в краткосрочни първокласни сконтови облигации. Това доведе до диверсификация на риска и запазване на доходността в условията на понижаващи се лихвени проценти. Размерът на междубанковите депозити вариране от 400 млн. лева в началото на годината до над 500 млн. лева към средата на 2024 г., достигайки 650 млн. лева през юли. Портфейлът от краткосрочни сконтови облигации се движеше в диапазона 50-150 млн. лева към края на годината.

Свободните средства бяха основно инвестирани в краткосрочни (до 14 дни) депозити и сконтови облигации с остатъчен срок до падежа до 30 дни. В резултат на тези мерки, приходите от междубанкови депозити достигнаха 18.73 млн. лева, което представлява увеличение с 4.23 млн. лева спрямо заложените в бюджета стойности.

- ***Инвестиции***

През 2024 г. тенденцията за поддържане на високи нива на ликвидност, започнала през 2023 г., продължи. Средният размер на управлявания от ДФПИ портфейл от ценни книжа възлезе на 260 млн. лева (при 150 млн. лева през 2023 г.), като в края на годината достигна 327 млн. лева вследствие на покупки на краткосрочни първокласни сконтови облигации. Общата доходност на портфейла се повиши от 1.65% през предходния период до 3.00%. Реализираните приходи от ценни книжа възлязоха на 5.26 млн. лева, което представлява увеличение с 822 хил. лева спрямо заложените бюджетни показатели.

- ***Бюджетни средства***

През 2024 г. размерът на бюджетните средства остана в диапазона 85-137 млн. лева. В съответствие със законовите изисквания, тези средства бяха обезпечени с български държавни ценни книжа (ДЦК), блокирани в портфейла на банката.

- ***Валутна търговия***

През 2024 г. активността в областта на валутната търговия беше по-ниска в сравнение с предходната година. Реализираните приходи от покупко-продажба на валута възлязоха на 2.46 млн. лева, което представлява спад от 320 хил. лева спрямо 2023 г. Основната причина за това е промяната в дейността на ключови публични клиенти, предизвикана от продължаващите военни конфликти и новата геополитическа обстановка, което доведе до намаляване на обема на сделките.

Въпреки по-слабите резултати във валутната търговия, ДФПИ продължи да следва положителната тенденция от 2023 г., постигайки изключително високи финансови резултати. Това утвърди 2024 г. като най-успешната година за дирекцията от създаването на банката.

5. Д Застрахователен брокер ЕООД

Предметът на дейност на Д застрахователен брокер ЕООД е осъществяване на посредничество по възлагане за сключване на застрахователни договори и свързаните с тях консултантски услуги.

През 2024 г. дъщерното дружество е сключило 4 хил. броя застрахователни договора /в т.ч. анекси по действащи застраховки/ в „Общо застраховане“ и „Живото застраховането“.

Общо записан премиен приход през 2024 година е в размер 2 542 хил. лева.

Реализираните комисиони по сключените застрахователни договори са 567 хил. лв. (за 2023 г.: 448 хил. лева)

Д Застрахователен брокер има сключени договори със следните застрахователни компании:

- ЗАД „Алианц България“
- ЗАД „Алианц България живот“
- ЗАД „Армеец“
- ЗАД „Асет иншурънс“
- ЗД „Бул Инс“ АД
- ЗАД „Булстрад Живот ВИГ“
- ЗЕАД „Булстрад ВИГ“
- ЗК „България иншурънс“ АД
- „ДЗИ ОЗ“ ЕАД
- „ДЗИ ЖЗ“ ЕАД

- „Дженерали застраховане“ АД
- „ЗД Евроинс“ АД
- „ЗД Евроинс живот“ АД
- ЗК „Лев Инс“ АД
- „ЗАД ОЗК застраховане “ АД
- ЗК „Уника“ АД
- ЗК „Уника Живот“ АД
- “Групама застраховане” ЕАД

За 2024 г. е отчетена нетна счетоводна печалба в размер на 350 хил. лева (2023 г.: 268 хил. лв.)

6. Д Лизинг ЕАД

Д Лизинг ЕАД предоставя лизингови услуги както на клиенти на групата Търговска банка Д, така и на външни за групата клиенти.

Като търговско дружество една от целите на Д Лизинг ЕАД е да извършва дейност по предоставяне на финансиране при максимално пазарни и ефективни условия, така че да формира печалба за своя акционер, като в същото време отговаря на постоянно променящите се очаквания на своите клиенти. Стремежът е непрекъснато да се развиват и актуализират предлаганите продукти и услуги, и по този начин лизинговото дружество да се превърне в разпознаваема финансова институция на лизинговия пазар в България и да обогати продуктовата гама, предлагана в групата Търговска банка Д.

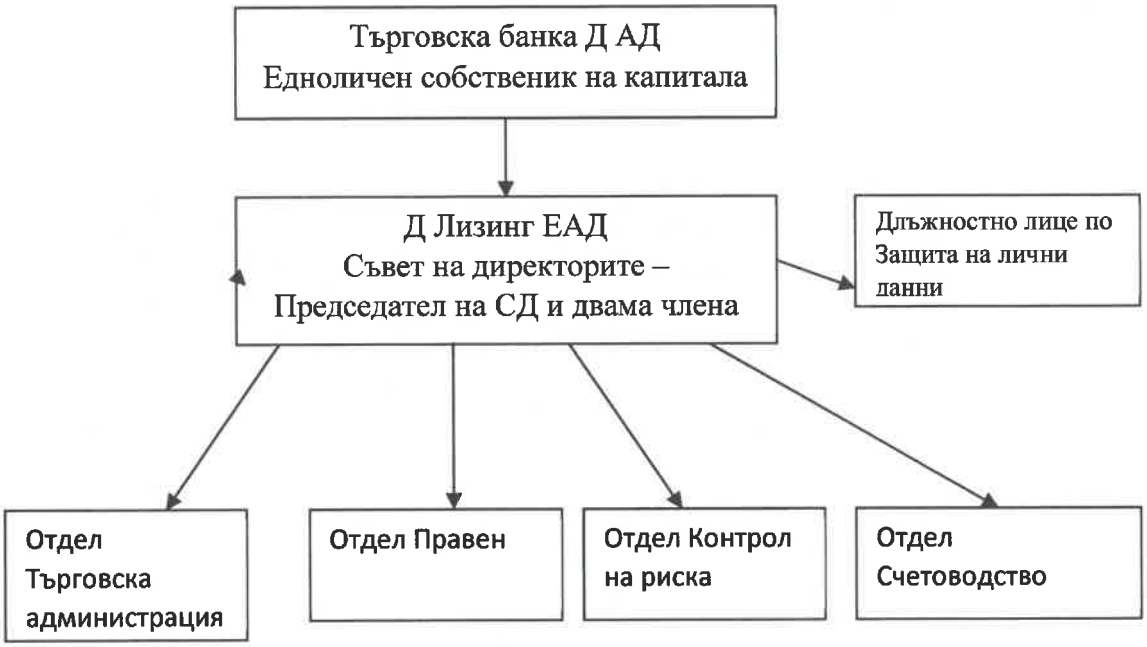
Към 31.12.2024 г. активите на дъщерното дружество са в размер 28 084 хил. лева. Дружеството е предоставило финансиране на целевите си групи под формата на финансов лизинг на стойност 27 323 хил.

Пасивите на Дружеството представляват основно задължения по сключени договори за кредит в размер на 23 330 хил. лева, както и 509 хил. лева задължения по финансов лизинг за недвижими имоти, които са собственост на Търговска банка Д АД и са сублизинговани на трети лица.

Собствен капитал на Дружеството в размер на 3 458 хил.лв, от които основен капитал 2200 хил.лв, законови резерви 820 хил.лв, натрупани печалби 438 хил.лв.

Към 31.12.2024 нетен доход от лихви 943 хил.лв.

Управленска структура на Д Лизинг:



Няма настъпили промени в структурата през 2024 г.

7. Д Имоти ЕООД

Д Имоти– предметът на дейност включва покупко-продажби на недвижими имоти, проектиране, обзавеждане и строеж на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем.

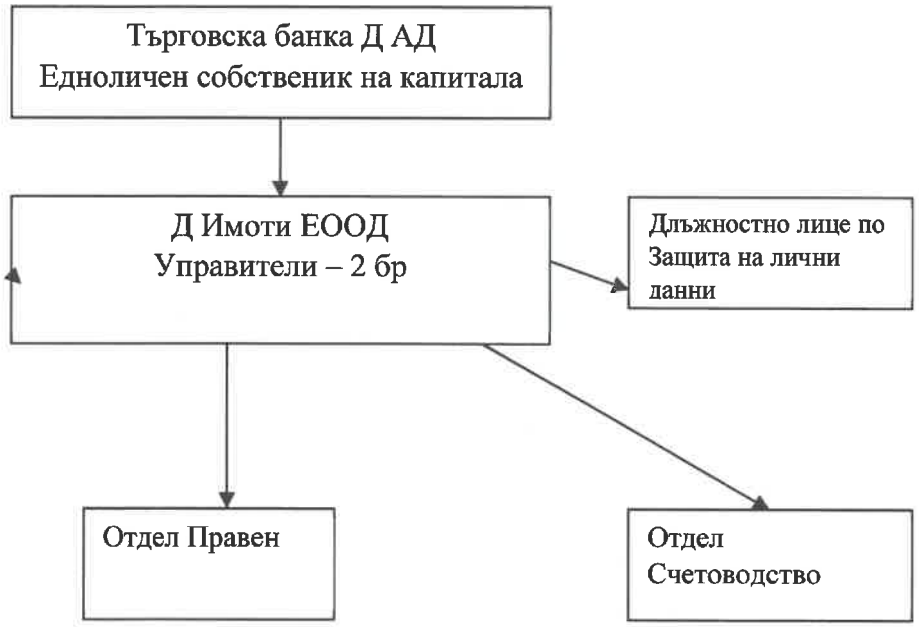
Към 31.12.2024 г. активите на Дружеството са на стойност 24 951 хил. лева, в т.ч. инвестиционни имоти 6 292 хил. лева (реновиран х-л Москва гр. Добрич, инвестиционен имот 75 дка на входа на гр. Бургас, земеделска земя 103 дка), инвестиция в дъщерно дружество 17 027 хил.лв (покупка на 100% дялове от Иванчов стан ЕООД, което притежава недвижими имоти в КК Св. Константин и Елена гр. Варна).

Пасивите на Дружеството са на стойност 5 953 хил.лв и представляват задължения по сключен договор за кредит с Търговска банка Д АД в размер на 3 583 хил. лева, които са за покупка на дяловете от Иванчов стан ЕООД, както и 2 219 хил.лв задължение към Иванчов стан ЕООД за погасена вноски като съдлъжник по кредита в Търговска Банка Д АД от името на Д Имоти ЕООД.

Собствен капитал на Дружеството в размер на 18 998 хил.лв, от които основен капитал 19 400 хил.лв, натрупани загуби от предни години 402 хил.лв.

Към 31.12.2024 приходи 360 хил.лв.

Управленска структура на Д Имоти:



Няма настъпили промени в структурата през 2024 г.

8. Д Инвест Парк ЕООД

Д Инвест Парк – предметът на дейност на дружеството е: изграждане на индустриална зона, създаване и регистриране на индустриален парк по смисъла на Закона за индустриалните паркове; експлоатиране, управление и развитие на индустриалния парк; продажба на имоти от индустриалната зона на инвеститори; привличане и стимулиране на инвестициите във високотехнологични производства; сделки с недвижими имоти; стопанисване и управление на недвижими имоти; придобиване, управление, оценка и продажба на активи и/или тяхното управление; консултантски и рекламни услуги в областта на недвижимите имоти; търговско представителство и посредничество и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

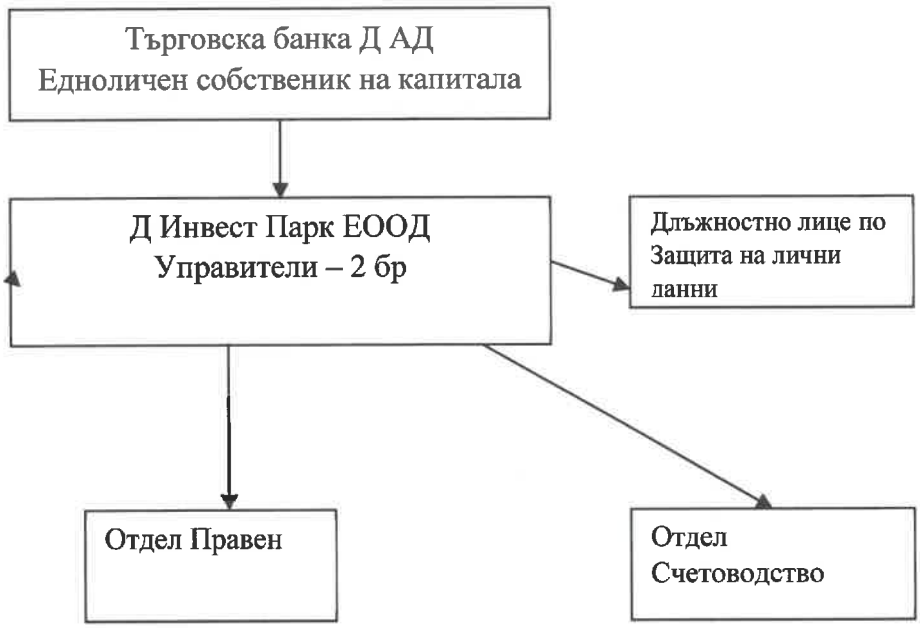
Към 31.12.2024 г. активите на Дружеството са на стойност 15 644 хил. лева, представляват инвестиционни имоти 9 613 хил.лв (Индустриален парк с. Хрищени, УПИ и банков офис в гр. Бургас, УПИ и търговски обект в гр. Бургас), както и материални запаси (стоки) 5873 хил.лв (УПИ и сграда в гр. София, УПИ и офиси в гр. Бургас, УПИ жк Люлин, УПИ жк Факултета).

Пасиви на Дружеството 214 хил. лв, от които 200 хил. лв кредит от Търговска Банка Д АД.

Собствен капитал на Дружеството в размер на 15 430 хил.лв, от които основен капитал 17 554 хил.лв, натрупани загуби от предни и текуща година 2124 хил.лв. Загубата е от начислена обезценка на материален запас (недвижим имот в гр. София).

Към 31.12.2024 г. приходи 152 хил. лв.

Управленска структура на Д Инвест Парк:



Няма настъпили промени в структурата през 2024 г.

9. Иванчов стан ЕООД

Иванчов стан ЕООД – предметът на дейност на дружеството: стопанисване на недвижими имоти, посредничество при сделки с тях и всякаква друга дейност незабранена от закона.

Към 31.12.2024 г. активите на Дружеството са на стойност 19 081 хил. лева. Представляват основно материални запаси – недвижими имоти /апартаменти, подземни гаражи, външни паркоместа/ в КК Св Св Константин и Елена гр. Варна.

Пасиви на дружеството в размер на 1 697 хил.лв, представляват основно търговски заем от едноличния собственик на капитала Д Имоти ЕООД.

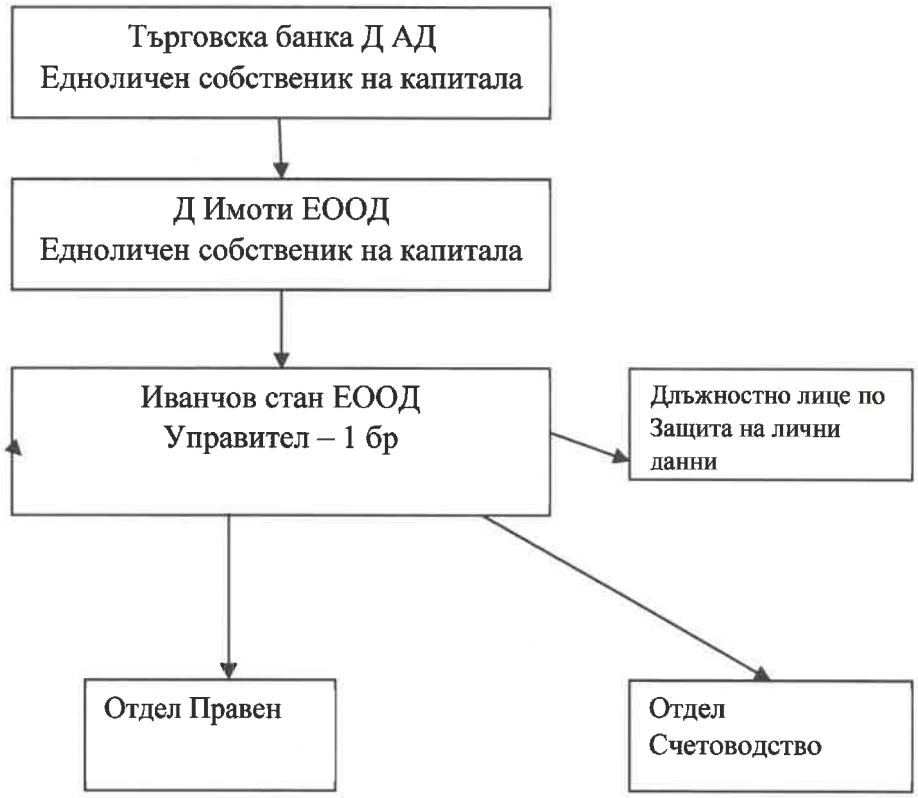
Собствен капитал на Дружеството в размер на 17 384 хил.лв, от който основен капитал 17 027 хил.лв, натрупана загуба от предни години 31 хил.лв.

През 2024 г. печалба на дружеството в размер на 1 793 хил.лв, от продажба на недвижими имоти /апартаменти, подземни гаражи, външни паркоместа/ в КК Св Св Константин и Елена гр. Варна.

Реализираният финансов резултат за 2024 г. след облагане е печалба в размер на 388 хил. лева.

През отчетната 2024 г. Дружеството няма служители, назначени на трудов договор.

Управленска структура на Иванчов стан ЕООД:



Няма настъпили промени в структурата през 2024 г.

V. Планове за развитие

В съответствие с чл.39 т.4 от Закона за счетоводството Групата представя очакваното стратегическо развитите през 2025 година.

През 2025 година групата на Търговска банка Д АД предвижда да насочи усилията си към :

- Устойчив ръст и развитие Групата;
- Модернизация на съществуващите и създаването на нови продукти и услуги, съответстващи на нуждите на клиентите;

- Доразвиване на алтернативните канали за дистрибуция за привличането на допълнителен бизнес, инициативи и продажбени кампании, маркетингова подкрепа;
- Подобряване на вътрешната организация, с цел достигане на пазарните стандарти по отношение на процесите и одобренията на кредитните сделки;
- Интензивно обучение на служителите и отлично ниво на обслужване на клиентите;
- Опростяване и дигитализация на основните процеси във фронт офис и бек офис;
- Инвестиции в техническа и апликационна инфраструктура
- Финализиране на вече стартирали стратегически за Групата проекти

VI. Събития след датата на финансовите отчети в съответствие с чл. 45 във връзка с чл. 39 т. 3 от закона за счетоводството

На 21 март 2025 г. Групата е уведомила БНБ, че е готова да стартира процеса на надзорен диалог във връзка с капиталовите планове и планиране на извършване на разпределение на дивидент в размер на 14 300 000 лева от реализирана печалба след данъци за 2024 г.

Дата: 30.05.2025 г.

Анна Аспарухова
Главен изпълнителен директор
ТЪРГОВСКА БАНКА Д АД

Мартин Ганчев
Изпълнителен директор
ТЪРГОВСКА БАНКА Д АД