

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

2022 г.

### ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ЗАГОРА ФИНАКОРП е акционерно дружество, регистрирано като Инвестиционен посредник през 1998 година. Дружеството притежава Лиценз № РГ-03-0166/26.06.2006 г. за извършване на дейност като инвестиционен посредник, издаден от Комисия за финансов надзор, издаден на основание Решение № 71-ИП/29.07.1998 г. на Комисията по ценните книжа и фондовите борси и Решение № 372-ИП/07.06.2006 г. на Комисията за финансов надзор.

Дружеството извършва дейности по чл.6, ал.2, т.1-7 от Закона за пазарите на финансови инструменти на територията на Република България, както следва:

приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, изпълнение на нареждания за сметка на клиенти; сделки за собствена сметка с финансови инструменти; управление на портфейл; предоставяне на инвестиционни консултации на клиент; поемане на емисии финансови инструменти и/или предлагане на финансови инструменти при условията на безусловно и неотменимо задължение за записване/придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка; предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка (пласиране на финансови инструменти)

Дружеството предоставя и следните допълнителни услуги:

съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност и свързаните с нея услуги като управление на парични средства и на обезпечения, с изключение на централизираното водене на сметки за ценни книжа съгласно раздел А, т.2 от приложението към Регламент (ЕС) № 909/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 23 юли 2014 за подобряване на сетълмента на ценни книжа в Европейския съюз и за централните депозитари на ценни книжа, както и за изменение на директива 98/26/ЕО и 2014/65/ЕС и Регламент (ЕС) № 236/2012 (ОВ, L 257/1 от 28 август 2014г.), наричан по-нататък „Регламент (ЕС) № 909/2014; предоставяне на заеми на инвеститори за извършване от тях на сделки с един

или повече финансови инструменти, при условие че посредникът, който предоставя заема, участва в сделката; консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани с преобразуване и придобиване на предприятия; предоставяне на услуги, свързани с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги; инвестиционни изследвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с финансови инструменти; услуги, свързани с поемане на емисии финансови инструменти; инвестиционни услуги и дейности по чл.2 и т. 1 - 6 във връзка с базовите инструменти на деривативни финансови инструменти по чл.4, т.5, 6, 7 и 10, когато са свързани с предоставянето на инвестиционни и допълнителни услуги.

Дружеството е пълноправен член на Българска фондова борса - София АД и член на Eurepex Energy Exchange AG, и има право на пълен достъп до всички услуги на Централен депозитар АД.

Инвестиционният посредник осъществява своята дейност на адрес гр. Хасково, ул. Добруджа №.10, вх.Б, ет.2, офис 27. Дружеството няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Дружеството има договор за услуги с обвързан агент със „Сага Глобал Финакорп“ ООД.

От януари 2021 г. „Загора Финакорп“ АД е член на Българската асоциация на лицензираните инвестиционни посредници.

## **ИНФОРМАЦИЯ НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.247 И ЧЛ.187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

През 2022 г. „Загора Финакорп“ АД не е придобивало и/или прехвърляло собствени акции.

Инвестиционният посредник е със съдебно регистриран капитал от 1 000 000 лева. Вноските срещу записания капитал са изцяло изплатени от акционерите.

Структурата на капитала към 31.12.2022 г. е както следва:

- |                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| • „Финакорп“ ООД - Хасково           | 50% |
| • „Форуком и компания“ ООД - Хасково | 49% |
| • „Загора Холд“ АД - Стара Загора    | 1%  |



Акционерното дружество е с едностепенна система на управление и се управлява от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Съвета на директорите се състои от трима членове.

Към 31.12.2022 г. Съветът на директорите е в следния състав:

- Тенчо Христов Лилянов – Председател и изп. директор
- Даниел Руменов Гаргов - Член и изп. директор
- Станислава Иванова Станкова - Заместник председател

През 2022 г. членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждения.

През 2022 г. членовете на съвета на директорите не са придобивали и/или прехвърляли акции на дружеството. Дружеството не е емитирало облигации.

Членовете на съвета на директорите на „Загора Финакорп“ АД нямат специални права да придобиват акции на дружеството съгласно неговия устав.

Членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица не са сключвали договори със „Загора Финакорп“ АД, които излизат извън обичайната дейност на дружеството.

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

**Даниел Руменов Гаргов** е собственик и управляващ „Инвестком“ ЕООД, с ЕИК 126093219 и притежава пряко или косвено повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

- "Булмашинженеринг" ЕООД, с ЕИК 126055357, гр. Хасково;
- „Вариант 2001“ ООД, с ЕИК 126542411, гр. Хасково;
- "Виктори проджектс" ЕООД, с ЕИК 126739914, гр. Хасково;
- „Еко титан енерджи“ ООД, с ЕИК 206252768, гр. Хасково;
- „Крес 98“ ООД, с ЕИК 126142285, гр. Хасково;
- „Надеж“ ООД, с ЕИК 126144101, гр. Хасково;
- „Сюприйм естейтс“ ООД, с ЕИК 206594323, гр. Хасково;
- „Тервел груп“ ЕООД, с ЕИК 200803665, гр. Хасково;
- „Финакорп“ ООД, с ЕИК 126129683, гр. Хасково;

- „Финакорп 2005“ ООД, с ЕИК 126665517, гр. Хасково;
- „Форуком“ АД, с ЕИК 126669654, гр. Хасково;
- „Форуком и Компания“ ООД, с ЕИК 836034051, гр. Хасково;
- „Хепи фън – 1“ ООД, с ЕИК 203633760, гр. Хасково;
- „Хлебна промишленост“ АД, с ЕИК 836143549, гр. Хасково.

**Даниел Руменов Гаргов** участва в управителните и/или контролни органи на следните дружества:

- „Виктори проджектс“ ЕООД, с ЕИК 126739914, гр. Хасково, Управител;
- „Глобъл Ес Енерджи“ ЕООД, с ЕИК 206729073, гр. Хасково, Управител;
- „Еврофин“ ООД, с ЕИК 126665054, гр. Хасково, Управител;
- „Еко титан груп“ АД, с ЕИК 200145389, гр. Смолян, Председател на СД;
- „Еко титан енерджи“ ООД, с ЕИК 206252768, гр. Хасково, Управител;
- „Еко Традекс Груп“ АД, с ЕИК 126729838, гр. Хасково, Член на СД;
- „Еко Традекс Енерджи ООД, с ЕИК 206729130, гр. Хасково, Управител;
- „Зърнени храни“ АД, с ЕИК 126087771, гр. Хасково, член на СД;
- „Инвестком“ ЕООД, с ЕИК 126093219, гр. Хасково, Управител;
- „Крес 98“ ЕООД, с ЕИК 126142285, гр. Хасково, Управител;
- „Кърджали филм“ ЕООД, с ЕИК 108048375, гр. Кърджали, Управител;
- „Кърджали филм 98“ ООД, с ЕИК 108066672, Управител;
- „Пазари“ ЕООД, с ЕИК 126739227, гр. Хасково, Управител;
- „Селекта инвест“ ООД, с ЕИК 201205056, гр. Хасково, Управител;
- „Солар 550“ ООД, с ЕИК 207089555, гр. Хасково, Управител;
- „Терес директ“ ООД, с ЕИК 200768653, гр. Хасково, Управител;
- „Тиваинвест“ ООД, с ЕИК 126146515, гр. Хасково, Управител;
- „Тракофин“ ЕООД, с ЕИК 202372503, гр. Хасково, Управител;
- „Туинс енерджи 1“ ЕООД, с ЕИК 206315108, гр. Хасково, Управител;
- „Туинс енерджи 2“ ЕООД, с ЕИК 206321770, гр. Хасково, Управител;
- „Финакорп 2005“ ООД, с ЕИК 126665517, гр. Хасково, Управител;
- „Форуком“ АД, с ЕИК 126669654, гр. Хасково, Изпълнителен директор;
- „Форуком и компания“ ООД, с ЕИК 836034051, гр. Хасково, Управител;
- „Хасково филм“ ООД, с ЕИК 200544413, гр. Хасково, Управител;
- „Хепи фън - 1“ ООД, с ЕИК 203633760, гр. Хасково, Управител;
- „Хепи фън“ ООД, с ЕИК 203102973, гр. Хасково, Управител;
- „Хлебна промишленост“ АД, с ЕИК 836143549, гр. Харманли, член на СД;
- „Хлебозавод“ АД, с ЕИК 126005322, гр. Хасково, член на СД;
- „Янтра транспорт“ АД, с ЕИК 814255710, гр. Горна Оряховица, член на СД;



**Тенчо Христов Лилянов** е едноличен собственик на капитала на „Фикс“ ЕООД, с ЕИК 126092220, гр. Хасково.

Тенчо Христов Лилянов притежава пряко или косвено повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

- „Адлон и ко“ ЕООД, с ЕИК 175311831, гр. Хасково;
- „Арпезос Бус 2000“ АД, с ЕИК 108080405, гр. Кърджали;
- „Арпезос Бус“ ООД, с ЕИК 108034258, гр. Кърджали;
- „Арпезос Еър“ ООД, с ЕИК 205979088, гр. Кърджали;
- „Булмашинженеринг“ ЕООД, с ЕИК 126055357, гр. Хасково;
- „ББТ Проджектс“ АД, с ЕИК 121296169, гр. Хасково;
- „Българска агенция за кръгова икономика“ ЕООД,
- „Вариант 2000“ ООД, с ЕИК 126530423, гр. Хасково;
- „Виктори проджектс“ ЕООД, с ЕИК 126739914, гр. Хасково;
- „Вит“ ООД, с ЕИК 108551031, гр. Хасково;
- „Гама“ ООД, с ЕИК 126533654, гр. Хасково;
- „Гама 1“ ООД, с ЕИК 126620792, гр. Хасково;
- „Глобал клинър“ ООД, с ЕИК 202758921, гр. Хасково;
- „Еврофин“ ООД, с ЕИК 126665054, гр. Хасково;
- „Еко титан груп“ АД, с ЕИК 200145389, гр. Смолян;
- „Еко Традекс Енерджи“ ООД, с ЕИК 206729130, гр. Хасково;
- „Еко традекс груп“ АД, с ЕИК 126729838, гр. Хасково;
- „Зърнени храни“ АД, с ЕИК 126087771, гр. Хасково;
- „Ка проект“ ООД, с ЕИК 126736747, гр. Хасково;
- „Каролина Делта Инвестмънтс България“ ООД, с ЕИК 126618873, гр. Хасково;
- „Кърджали филм“ ЕООД, с ЕИК 108048375, гр. Кърджали;
- „Кърджали – Филм 98“ ООД, с ЕИК 108066672, гр. Кърджали;
- „Лизинг – Такси“ ООД, с ЕИК 126142278, гр. Хасково;
- „Мони мес“ ЕООД, с ЕИК 126628324, гр. Хасково;
- „Пазари“ ЕООД, с ЕИК 126739227, гр. Хасково;
- „Парадайс Билд Инвест“ ООД, с ЕИК 205072646, гр. София;
- „Скадарлия 2000“ ООД, с ЕИК 115755408, гр. Пловдив;
- „Тервел груп“ ЕООД, с ЕИК 200803665, гр. Хасково;
- „Туинс енерджи 1“ ЕООД, с ЕИК 206315108, гр. Хасково;
- „Туинс енерджи 2“ ЕООД, с ЕИК 206321770, гр. Хасково;
- „Финакорп 2005“ ООД, с ЕИК 126665517, гр. Хасково;
- „Финакорп“ ООД, с ЕИК 126129683, гр. Хасково;
- „Форуком“ АД, с ЕИК 126669654, гр. Хасково;
- „Хепи фън“ ООД, с ЕИК 203102973, гр. Хасково;

- „Хасково филм“ ООД, с ЕИК 200544413, гр. Хасково;
- „Хлебна промишленост“ АД, с ЕИК 836143549, гр. Хасково;
- „Хлебопроизводство СЗ“ ООД, с ЕИК 203263229, гр. Стара Загора;
- „Хлебозавод“ АД, с ЕИК 126005322, гр. Хасково;
- „Янтра – Транспорт“ АД, с ЕИК 814255710, гр. Горна Оряховица;
- „Ястра“ ООД, с ЕИК 201614875, гр.Хасково;

**Тенчо Христов Лилянов** има участие в управителните и/или контролни органи на следните юридически лица:

- „Адлон и ко“ ЕООД, с ЕИК 175311831, гр. Хасково, Управител;
- „Арпезос бус“ ООД, с ЕИК 108034258, гр. Кърджали, Управител;
- „Арпезос бус 2000“ АД, с ЕИК 108080405, гр. Кърджали, член на СД;
- „БКС - Димитровград – консорциум“ АД, с ЕИК 200610991, гр. Димитровград, председател на СД;
- „Еко – Титан Груп“ АД, ЕИК 200145389, гр. Смолян, член на СД;
- „Еко традекс груп“ АД, ЕИК 126729838, гр. Хасково, член на СД;
- „Зърнени храни“ АД, ЕИК 126087771, гр. Хасково, Изпълнителен директор и член на СД;
- „Карадере“ АД, ЕИК 131175835, гр. София, член на СД;
- „Лендфил“ АД, ЕИК 203436357, гр. Хасково, член на СД;
- „Лизинг такси“ ООД, ЕИК 126142278, гр. Хасково, Управител;
- „Парадайс Билд Инвест“ ООД, ЕИК 205072646, гр. Хасково, Управител;
- „Фикс“ ЕООД, ЕИК 126092220, гр. Хасково, Управител;
- „Финакорп“ ООД, ЕИК 126129683 гр. Хасково, Управител;
- „Форуком“ АД, ЕИК 126669654, гр. Хасково, Изпълнителен директор и член на СД;
- „Хепи фън“ ООД, ЕИК 203102973, гр. Хасково, Управител;
- „Хлебна промишленост“ АД, с ЕИК 836143549, гр. Харманли, Изпълнителен директор и председател на СД;
- „Хлебозавод“ АД, с ЕИК 126005322, гр. Хасково, Изпълнителен директор и член на СД;
- „Янтра транспорт“ АД, ЕИК 814255710, гр. Горна Оряховица, член на СД;

**Станислава Иванова Станкова** не притежава пряко или косвено повече от 25 на сто от капитала на друго дружество и няма участие в управителните и/или контролни органи на други дружества.

През 2022 г. не са сключвани договори по реда на чл.240б от Търговския закон.



Функциите по оперативно управление са възложени на Изпълнителните директори.

#### Преглед на дейността на дружеството през 2022 г.

През 2022 г. дружеството осъществяваше обичайната дейност по предоставяне на инвестиционни услуги и търговия за собствена сметка в офиса на дружеството. На клиентите е предоставен достъп до борсова търговия и посредством специализирана интернет платформа, която дава достъп до Българска фондова борса и BSE-International. На последната се търгуват акции на някои от най-атрактивните международни компании.

Както бе посочено по-горе, местата за търговия са Българска фондова борса, BSE – International, EEX, Ice futures Europe. На последните две борси „Загора Финакорп“ АД осъществява сделки на спот пазара и пазара на деривати с емисии на квоти парникови газове.

#### Предоставяне на инвестиционни услуги на клиенти

През 2022 г. дружеството запазва броят на активните клиент, а броя на осъществените сделки от името и за сметка на клиентите се увеличава от 2,541 сделки през 2021 г. до 2,835 сделки през 2022 г.

В приходите от сделки на клиенти имат лек превес приходите от търговия с квоти за емисии на парникови газове са 63,62% от всички приходи от операции с финансови активи. Разходите от сделки с квоти за емисии на парникови газове са 66,67% от всички разходи от операции с финансови активи.

#### Нетни приходи от финансови операции

|                                                | 2022<br>BGN '000 | 2021<br>BGN '000 | изменение<br>%  |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>Приходи от комисиони, в т.ч.</b>            | <b>447</b>       | <b>339</b>       | <b>31,86</b>    |
| Комисиони от продажба на финансови инструменти | 447              | 339              | 31,86           |
| Други                                          | -                | -                | -               |
| <b>Разходи за комисиони, в т.ч.</b>            | <b>(307)</b>     | <b>(301)</b>     | <b>(125,30)</b> |
| Такси и комисионни от дейност като ИП          | (294)            | (163)            | (80,37)         |
| Такси и комисионни                             | (76)             | (138)            | (44,93)         |
| <b>Нетно</b>                                   | <b>77</b>        | <b>38</b>        | <b>102,63%</b>  |

Увеличението на Приходи от комисиони спрямо предходната година е с 31,86 % и се дължи на интереса на нови клиенти към търговия на финансови инструменти на международни компании, търгувани на Българската фондова борса..

#### **Нетен ефект от курсови разлики**

|                             | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     | <b>изменение</b> |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
|                             | <b>BGN '000</b> | <b>BGN '000</b> | <b>%</b>         |
| Положителни валутни разлики | 104             | 51              | 103,92           |
| Отрицателни валутни разлики | (45)            | (20)            | 125,00           |
| <b>Нетно</b>                | <b>59</b>       | <b>31</b>       | <b>90,32</b>     |

Нарастването на ефекта от курсовите разлики през 2022 г. в сравнение с този през 2021 г. се дължи на повишения ръст на сключени сделки на международни финансови пазари.

#### **Структура на портфейла от ценни книжа на клиенти по договори за брокерски услуги**

Общата стойност на клиентските ценни книжа по договори за брокерски услуги към края на 2022 г. е 18,544 хил.лв., в т.ч. компенсаторни инструменти (КИ) в размер на 1,207 хил.лв., в сравнение с края на 2021 г., когато общата стойност на клиентските ценни книжа по договори за брокерски услуги е 16,287 хил.лв., в т.ч. компенсаторни инструменти (КИ) е в размер на 1,082 хил.лв. Налице е увеличение от 13,58 % в общата стойност на клиентските ценни книжа по договори за брокерски услуги.

Оценката на ценните книжа е извършена по правилата за оценка на клиентските активи.

Посредникът няма ценни книжа на клиенти по договори за управление на индивидуален портфейли по собствена преценка без специални нареждания на клиента.

#### **Търговия за собствена сметка, инвестиционни цели и стратегии за управление на търговския портфейл**

Търговският портфейл на ИП е създаден и управляван с цел максимизиране на печалбата на финансовата институция при лимитиран риск от операции с финансови инструменти за собствена сметка, следвайки следните принципи:



1. Общата стойност на портфейла е лимитирана до размера на законовите изисквания за капиталова адекватност и ликвидност на ИП, при прилагане на общоприетите методи и добри практики за управление на портфейл.

2. Общите насоки за инвестиране в дружества от секторите, в които се инвестира, се определят от СД на дружеството, провеждащ заседания периодично. С оглед оперативност в дейността си и отчитайки динамиката на финансовите пазари, решенията на СД се оповестяват както в писмена, така и в устна форма.

3. Допустими финансови инструменти за операции за собствена сметка са:

- акции и облигации, листвани за търговия на организиран пазар в страната и в други държави
- акции и облигации, търгувани на извънборсов пазар страната и в други държави
- други финансови инструменти на борсов и извънборсов пазар в страната и в други държави
- ДЦК и други форми на държавен дълг на Българската държава или емитирани от чужди държави
- Други финансови инструменти, извън горепосочените, за инвестирането в които е необходимо решение на ключови служители.
- Допустимия размер за откриване на експозиция към един емитент от общата левова равностойност на портфейла, е съобразно изискванията и лимитите, предвидени в закона или правилата на инвестиционния посредник. При достигане или надвишаване на тази стойност се взема решение, съгласно утвърдените от ИП процедури за вземане на инвестиционни решения, за намаляване на експозицията или запазването ѝ и се уведомява КФН при наличие на законово изискване за това.

Предприети са мерки от инвестиционния посредник за определяне на допустимото ниво на риска от търговия за собствена сметка по всяка отделна позиция и общо за портфейла като цяло.

Търговският портфейл на ИП Загора Финакорп се състои от акции на български дружества, приети за търговия на регулиран пазар, акции на чуждестранни компании, приети за търговия на регулиран пазар и ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава, ипотечни облигации, корпоративни и общински облигации. До 95% от търговският портфейл на Загора Финакорп АД се инвестират в акции на компании, търгувани на Българска фондова борса. Инвестиционната стратегия на дружеството предвижда инвестиране в ликвидни български и чуждестранни финансови инструменти – акции и ценни книжа с фиксирана доходност, като крайната цел е

структуриране и поддържане на портфейл от акции и дългови ценни книжа с висок потенциал за растеж, който да осигури оптимален доход при ограничаване на риска.

Наличните към 31.12.2022 г. ценни книжа закупени за търговия за собствена сметка са оценени по справедливата им стойност. Пазарните стойности са взети от борсовите бюлетени на Българска Фондова Борса и са съобразени с изискванията на КФН за определяне на пазарна цена.

### Структура на търговския портфейл

Към края на отчетната 2022 г. в търговския портфейл с тегло над 10% са следните публични акционерни дружества:

| Емитент                           | Наличности<br>в брой | Балансова<br>стойност<br>(за бр.) | Всичко в лева<br>(к2 x к3) | Дял от<br>портфейла |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------|
| 1                                 | 2                    | 3                                 | 4                          | 5                   |
| Неохим АД                         | 6320                 | 40,80                             | 257856,00                  | 18,69               |
| ХЕС АД                            | 37500                | 6,40                              | 240000,00                  | 17,40               |
| Българска фондова борса           | 22500                | 8,95                              | 201375,00                  | 14,60               |
| Централен регистър на комп.инстр. | 820000               | 0,23                              | 188600,00                  | 13,67               |
| Адванс Терафонд АДСИЦ             | 56320                | 3,19                              | 179660,80                  | 13,03               |
| Други                             |                      |                                   | 311809,53                  | 22,61               |
| <b>Общо</b>                       |                      |                                   | <b>1379301.33</b>          | <b>100,00</b>       |

### Сделки с финансови инструменти

|                                                       | 2022<br>BGN '000 | 2021<br>BGN '000 | изменение<br>%  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>Приходи от операции с финансови активи, в т.ч.</b> | <b>137,119</b>   | <b>21,508</b>    | <b>732,42</b>   |
| Приходи от продажба на емисии                         | 134,250          | 15,180           | 784,39          |
| Приходи от преоценка на акции                         | 2,828            | 1,911            | 47,98           |
| Приходи от преоценка на емисии                        | -                | 235              | -               |
| Приходи от преоценка на фючърси                       | 2                | 4,174            | (99,95)         |
| Други приходи                                         | 39               | 8                |                 |
| <b>Разходи от операции с финансови активи, в т.ч.</b> | <b>(137,063)</b> | <b>(21,297)</b>  | <b>(856,23)</b> |
| Разходи от емисии                                     | (134,250)        | (15,180)         | (784,39)        |
| Разходи от преоценка на акции                         | (2,655)          | (1,545)          | (71,84)         |
| Разходи от преоценка на емисии                        | -                | (231)            | -               |
| Разходи от преоценка на фючърси                       |                  | (4,341)          | -               |
| Други разходи                                         | (158)            | -                | -               |
| <b>Нетно</b>                                          | <b>56</b>        | <b>211</b>       |                 |



Увеличението на приходите от продажба на емисии с 784,39 % спрямо предходната година е в резултат на съществено увеличение на броя сделки 389 бр. сделки на търгуваните финансови инструменти, възлизащи на 453 хил. броя емисии. За справка, през 2021 г. са сключени 63 бр.сделки, възлизащи на 102 хил. броя, изтъргувани на финансовите пазари. Налице е тенденция към нарастването на цените на квоти на емисии парникови газове с 69.19% през отчетната година, като най-ниската цена на един лот е била 57.80 EUR, а най-висока цена за 2022 г. е 97.79 EUR.

### Приходи от дивиденди

|                      | 2022<br>BGN '000 | 2021<br>BGN '000 | изменение<br>% |
|----------------------|------------------|------------------|----------------|
| Приходи от дивиденди | 144              | 107              | 34,58          |
| <b>Нетно</b>         | <b>144</b>       | <b>107</b>       | <b>34,58</b>   |

Увеличението на приходите от дивиденди през 2022 г. в сравнение с тези през 2021 г. се дължи на наблюдавания растеж на икономиката, а от там и на финансовите резултати на дружествата, чиито акции притежава ИП „Загора Финакорп“ АД в търговския си портфейл.

В таблицата по-долу са показани избрани показатели и размера на съответните коефициенти, характеризиращи дейността на дружеството :

| Коефициенти                             | 2022  | 2021   | изменение |
|-----------------------------------------|-------|--------|-----------|
| Коефициент на обща ликвидност           | 0,124 | 0,040  | 210%      |
| Коефициент на финансова автономност     | 0,110 | 0,057  | 92,98%    |
| Коефициент на задлъжнялост              | 9,032 | 17,489 | (48,36%)  |
| Коефициент на рентабилност на СК        | 0,079 | 0,104  | (24,04%)  |
| Коефициент на рентабилност на приходите | 0,002 | 0,013  | (84,62%)  |
| Коефициент за ефективност на разходи    | 1,001 | 1,018  | (1,67%)   |
| Коефициент за ефективност на приходи    | 0,998 | 0,982  | 1,63%     |

Коефициент на обща ликвидност е увеличен спрямо предходната година с 210 % поради значително намаление на краткосрочните задължения спрямо предходната година.

Коефициент на финансова автономност е увеличен спрямо предходната година с 92,98 % поради чувствителното намаление на сумата на пасивите и увеличението на собствения капитал.

Коефициент на рентабилност на приходите е намалял с 84,62 % спрямо предходната година в резултат на намаление на сумата на пасива.

Коефициентите за ефективност на приходите и разходите не са променени съществено, защото въпреки ръста на приходите и разходите съотношението се запазва.

### **Управление на финансовия риск**

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ ценови риск, валутен риск и риск от промяна на справедливата стойност), кредитен риск и ликвиден риск. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството. Съветът на директорите на дружеството е дефинирал основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени правила за управление на отделните специфични рискове като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

#### **Пазарен риск**

##### ***а. Валутен риск***

Валутният риск е рискът от загуби в резултат от неблагоприятното изменение на валутните курсове.

Дружеството е изложено на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. Намаляването на този вид риск може да стане посредством хеджиране на риска, чрез закупуване на деривативни инструменти.

На валутен риск Дружеството е изложено и при откриване на депозит във валута.



### **б. Ценови риск**

Динамиката на цените е особено характерна за финансовите пазари, чиито борсови цени могат да бъдат предмет на резки колебания в отговор на публично оповестена информация за финансови резултати, промени в цялостната икономическа обстановка или други съществени събития от икономически, политически или друг характер.

В контекста на войната в Украйна, която е събитие с форсмажорен характер и множество негативни последици, дружеството е предприело да следи с повишено внимание пазарните рискове на фона на повишената волатилност на международните финансови пазари. Военните действия и икономическите санкции спрямо Русия доведоха до повишаване на цените на основните суровини и по-конкретно горивата, което доведе от своя страна до повишаване на инфлацията в световен мащаб. Това се отрази и върху цените на финансовите услуги, които дружеството ползва. За преодоляване на това негативно влияние се предвижда актуализиране на тарифата на предлаганите от инвестиционния посредник услуги.

### **Кредитен риск**

При осъществяване на своята дейност дружеството не е изложено на кредитен риск, тъй като понастоящем не предлага и не ползва кредитни услуги. Дружеството няма политика да предлага услуги с отсрочени плащания. Брокерските услуги изискват предварително наличие на финансови средства при извършване на сделките с ЦК. Това се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика и вътрешните правила на дружеството. Текущо се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матурирелните граници на активите и пасивите на дружеството.

Текущо матурирелтът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от счетоводител, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

### **Техническо и програмно осигуряване**

„Загора Финакорп“ АД от юли 2007 г. работи с информационно счетоводна система EUROSYS - специализиран програмен продукт, насочен към дейността на инвестиционните посредници. Системата се обновява, отчитайки променящите се нормативни изисквания и практиката на инвестиционния посредник. Програмата предоставя на клиентите на инвестиционния посредник достъп до Българска фондова борса и до BSE-International.

### **Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност**

Поради естеството на своята дейност Загора Финакорп АД не се занимава с научни изследвания и разработки.

### **Планирана стопанска политика и очаквано развитие на дружеството през 2023 година.**

През 2023 г. инвестиционен посредник „Загора Финакорп“ АД ще запази основния си предмет на дейност.

Приоритетни задачи на дружеството ще са повишаване на търговията на Българска фондова борса и на European Energy Exchange чрез стимулиране на настоящите клиенти и привличането на нови. За реализацията на задачата усилията на управленския екип на „Загора Финакорп“ АД ще бъдат насочени в привличането на нови клиенти чрез срещи, работа по модернизиране на корпоративния уебсайт и разширяване на присъствието си в интернет пространството. „Загора Финакорп“ АД ще разчита и на услугите на „Сага Глобъл Финакорп“ АД като обвързан агент за достигане до по-широк кръг от потенциални клиенти, чрез промотиране на продуктите и услугите на инвестиционния посредник.

През 2023 г. „Загора Финакорп“ АД възнамерява да предложи на своите клиенти достъп и до други финансови пазари. За целта ще бъдат проучени възможностите за използване на платформи за електронна търговия на международни фондови пазари на акции и деривати. Това би позволило на клиентите на инвестиционния посредник и на него самия да разширят значително своите портфейли от финансови инструменти и би довело до сериозно увеличение на броя и обема на борсовите сделки.

Предизвикателствата през 2023 г. за дружество остават свързани със спазването на все по-затягащата се европейската регулация и промените в местното законодателство, засягаща инвестиционните посредници, както и с преодоляване на негативните последици от инфлационните процеси в Европа и България.

През 2023 г. „Загора Финакорп“ АД ще запази своята политика на социална отговорност като се включва в различни инициативи, организирани чрез Българската асоциация на лицензираните инвестиционни посредници.



**Друга информация по преценка на дружеството.**

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която би била важна за оповестяване.

Хасково

28.03.2023 г.

Изп.Директор: .....

Д. Гаргов

Изп.Директор: .....

Т.Пилянов



**ГОДИШНО ОПОВЕСТЯВАНЕ ОТНОСНО ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА  
НА ИП „ЗАГОРА ФИНАКОРП“ АД ЗА 2022 г.**

Посочените по-долу данни се предоставят от ИП „ЗАГОРА ФИНАКОРП“ АД като приложение към Годишния финансов 2022 г., издадена от Комисията за финансов надзор („Наредба № 50“).

- I. Информация по чл. 51, параграф 1, буква „в“ от Регламент (ЕС) № 2019/2033 - Обобщена количествена информация относно възнагражденията, разграничена поотделно за висшето ръководство и за служителите, чиито дейности оказват съществено въздействие върху рисковия профил на инвестиционния посредник:**

**i) Размер на изплатените за финансовата година възнаграждения за, разделени на постоянно възнаграждение, включително описание на фиксираните елементи, и на променливо възнаграждение, както и броят на получателите:**

През 2022 г. „Загора Финакорп“ АД е изплатило само постоянни възнаграждения, съгласно Политиката за възнагражденията на инвестиционния посредник. Елементите, които включва постоянното възнаграждение са основната работна заплата заедно с възнаграждението за ползване на годишен отпуск и допълнителните трудови възнаграждения с постоянен характер.

(в хил.лв.)

|                                | Висше ръководство | Служители, чиито дейности оказват съществено въздействие върху рисковия профил |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Брой получатели                | 3                 | 3                                                                              |
| Общ размер на възнагражденията | -                 | 10                                                                             |

**ii) Размерите и видът на изплатените променливите възнаграждения, разпределени на парични средства, акции , свързани с акции инструменти и други видове, поотделно за изплатената авансово част и за частта с отложено плащане:**

През 2022 г. „Загора Финакорп“ АД не е изплащало променливи възнаграждения.

**iii) Размерите на отложените възнаграждения, изплатени за предходни периоди на изпълнение, разделени на дължима за финансовата година сума и дължима за следващите години суми:**

Дружеството няма начислени отложени възнаграждения.



iv) Размерът на дължимите за финансовата година отложени възнаграждения, които се изплащат през финансовата година и които са намалени посредством корекции въз основа на постигнатите резултати:

Дружеството няма начислени отложени възнаграждения.

v) Изплатеното през финансовата година гарантирано променливо възнаграждение и броят на получателите на това възнаграждение:

През 2022 г. „Загора Финакорп“ АД не е изплащало променливи възнаграждения.

vi) Изплатените през предходни периоди обезщетения при освобождаване от работа, които са били изплатени през финансовата година:

През 2022 г. „Загора Финакорп“ АД не е изплащало обезщетения при освобождаване от работа, поради липса на такива.

vii) Изплатени през финансовата година обезщетения при освобождаване от работа, разделени на авансово изплатени и отложени обезщетения, броят на получените на тези плащания и най-високият размер на изплатеното на едно лице плащания:

През 2022 г. „Загора Финакорп“ АД не е изплащало обезщетения при освобождаване от работа, поради липса на такива.

II. Информация по чл. 51, параграф 1, буква „г“ от Регламент (ЕС) № 2019/2033 – Информация дали инвестиционният посредник се ползва от дерогация, предвидена в чл.32, параграф 4 от Директива (ЕС) 2019/2034.

Не е приложимо.

III. Информация по чл. 32, ал. 1 от Наредба № 50

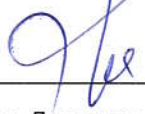
1. Броят на физическите лица, наети при инвестиционния посредник, чийто възнаграждения за финансовата година са в размер на левовата равностойност на 1 млн. евро или повече:

Не е приложимо.

Дата: 28.03.2023 г.

Представляващи ИП „ЗАГОРА ФИНАКОРП“ АД:

  
Даниел Руменов Гаргов

  
Тенчо Христов Лилянов



## ГОДИШНО ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО ЧЛ. 134 ОТ ЗПФИ

Посочените по-долу данни се предоставят от ИП „ЗАГОРА ФИНАКОРП“ АД като приложение към Годишния финансов отчет за 2022 г. съгласно изискванията на чл. 134 от Закона за пазарите на финансови инструменти („ЗПФИ“).

**1. Наименование, описание на дейностите и местоположението на всяко дружество и клон:**

| Географски регион | Наименование и описание на дейността                                 |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Европа            | Дружеството осъществява своята дейност само на адреса на управление. |
| Азия              | Не се предоставят инвестиционни услуги в този регион.                |
| Северна Америка   | Не се предоставят инвестиционни услуги в този регион.                |
| Южна Америка      | Не се предоставят инвестиционни услуги в този регион.                |
| Африка            | Не се предоставят инвестиционни услуги в този регион.                |
| Австралия         | Не се предоставят инвестиционни услуги в този регион.                |

**2. Размер на оборота:** 3573 хил.лв.

**3. Брой служители на пълен работен ден (еквивалентна база):** 9

**4. Финансов резултат от дейността преди данъчно облагане:** счетоводна печалба – 230 хил.лв.

**5. Начислени данъци върху финансовия резултат от дейността:** Няма начислени данъци за 2022 г.

**6. Получени държавни субсидии:**  
Няма такива.

**Дата:** 28.03.2023 г.

**Представляващи ИП „ЗАГОРА ФИНАКОРП“ АД:**

\_\_\_\_\_  
Даниел Руменов Гаргов

\_\_\_\_\_  
Тенчо Христов Лилянов

