

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**  
**НА "ФИНАНС ДИРЕКТ" АД ПРЕЗ ПЕРИОДА**  
**01.01.2018-31.12.2018г.**  
**съгласно чл. 100о1, ал. 4, т. 2 ЗППЦК**

„Финанс Директ“ АД е акционерно дружество, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 201343299. Предметът на дейност на дружеството е: отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства, финансов лизинг.

Като финансова институция дружеството е вписано в регистъра на БНБ под № BGR 00223.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София 1000, ул. "Кузман Шапкарев" № 4.

Адресът за кореспонденция на Дружеството е гр. София 1756, ул. „Лъчезар Станчев" № 5, Софарма Бизнес Тауърс, ет.12-13.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на Дружеството е в състав:

МИГЛЕНА ЯНАКИЕВА ЗИБИЛЯНОВА – член на СД,

ПЕТЪР АЛЕКСАНДРОВ АНГЕЛОВ – Изпълнителен директор,

и

ГАЛИНА ВАСИЛЕВА ГЕРГАНОВА – член на СД.

**ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД ПРЕЗ ЧЕТВЪРТТО**  
**ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2018 Г.**

Целите, които си постави и постигна ръководството на „Финанс Директ“ АД за периода бяха в няколко основни насоки: предоставяне на четири вида кредити и продажби чрез финансов лизинг, редовно събиране на всички начислени, но все още дължими лихви и главници по дадени кредити.

**Кредити**

Общият брой на активни кредити е 64, има два приключени кредита за периода след погасяване на предоставените суми. Активните кредити към края на отчетни период са в размер на 4 425 хил. лева.

Информацията за четирите типа кредити, които „Финанс Директ“ АД е предоставило през отчетния период може да се обобщи така:

- Общата стойност на главниците по сключените ипотечни договори до края на отчетния период възлиза на 3 287 хил. лева.
- Общата стойност на заеми обезпечени с особен залог на движимо имущество и залог на дружествени дялове до края на отчетния период е в размер на 42 хил. лева.
- Общата стойност на заеми финансирани срещу залог на акции (репо сделки) възлизат общо на 179 хил. лева.

- Общата стойност на необезпечени заеми са 917 хил. лв.
- Вземанията по непадежирани лихви по четирите типа предоставени кредити - с погасителен план са на обща стойност 14 хил. лева.

### **Финансов лизинг**

През отчетният период, дружеството практикува предлагането и отдаването на автомобили чрез финансов лизинг, като към 31.12.2018г. има общо 128 сключени договора, като вземанията по финансов лизинг възлизат на 4 670 хил. лв. От началото на 2018 г. са сключени 67 нови договора на обща стойност 4 738 хил. лв., а 40 са изплатени и приключени. Общата стойност на приключените договори е 2 769 хил. лв.

### **Ликвидност и капиталови ресурси**

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Дружеството са:

1. вътрешни източници – акционерният капитал и приходите от лихви по предоставени кредити;

2. външни източници:

2.1. трета облигационна емисия. На 15.10.2014 г. „Финанс Директ“ АД емитира корпоративни необезпечени публични облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 000 000 евро – 1 000 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са шестмесечни при лихвен процент 7.62% на годишна база. Главницата се погасява на четири равни вноски заедно с последните четири лихвени плащания през 4-тата и 5-тата година.

2.2. четвърта облигационна емисия. На 12.04.2016 г. „Финанс Директ“ АД емитира корпоративни необезпечени публични облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 000 000 евро – 1 000 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са шестмесечни при лихвен процент 5.00% на годишна база. Главницата се погасява на четири равни вноски заедно с последните четири лихвени плащания през 4-тата и 5-тата година.

2.3. пета облигационна емисия. На 15.12.2017 г. „Финанс Директ“ АД емитира корпоративни необезпечени публични облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 300 000 евро – 1 300 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми. Срокът до падежа на емисията е 72 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са шестмесечни при лихвен процент 4.50% на годишна база. Главницата се погасява на четири равни вноски заедно с последните четири лихвени плащания през 5-тата и 6-тата година.

2.4. репо сделки. Към 31.12.2018 г. няма получени заеми по договор за репо.

2.5. краткосрочни заеми – към 31.12.2018 г. няма такива източници на финансиране.

2.6. към 22.02.2017 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-008-001 на стойност 1 000 000 евро за финансиране на текущата дейност на „Финанс Директ“ АД. Срокът на договорът е до 20.11.2022 г. когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е тримесечния EURIBOR плюс 5,312 пункта, но не по-малко от общо 5 %. Плащанията по главницата започват от 20.06.2019 г. и продължават до 20.11.2022 г.

#### **ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2018г. И С НАТРУПВАНЕ ОТ НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА.**

На 15.10.2018 г. е допусната до търговия на БФБ петата облигационна емисия на Финанс Директ АД с ISIN BG2100025175. Не са настъпили други важни събития, които да окажат съществено влияние върху резултатите на дружеството отразени в справките по чл. 33а1 от Наредба №2 от 17.09.2013 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

#### **ВЛИЯНИЕ НА ВАЖНИТЕ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2018г. И С НАТРУПВАНЕ ОТ НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА, ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ СПРАВКИ ПО ЧЛ.33а1, т.1 ОТ НАРЕДБА № 2.**

През четвъртото тримесечие на 2018г. не са настъпили важни събития, които да окажат съществено влияние върху резултатите на дружеството в справките по чл.33а1, т.1 от Наредба №2 от 17.09.2013 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

Съгласно справките по чл.33а1, т.1 от Наредба №2 от 17.09.2013 г към 31.12.2018г. дружеството реализира общо приходи от дейността в размер на 971 хил. лв. Брутната печалба на дружеството за четвъртото тримесечие на 2018г. е 276 хил. лева.

#### **ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД ПРЕЗ СЛЕДВАЩИЯ ФИНАНСОВ ПЕРИОД.**

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са лихвен риск, пазарен риск, кредитен риск, ликвиден и инфлационен риск.

##### **а. Лихвен риск**

Лихвеният риск е рискът, възникващ от изменения в преобладаващите пазарни равнища на лихвените проценти, който има две основни разновидности:

- риск от изменение на пазарната цена на лихвоносни финансови инструменти (вкл. деривативи базирани върху лихвени проценти) във връзка с изменение на пазарните лихвени проценти;
- риск от намаление/увеличение на лихвените плащания по лихвоносни активи/пасиви във връзка с промяна на пазарните лихвени проценти.

Финансовите активи, притежавани от Дружеството, могат да се определят в две категории за целите на анализа на лихвения риск:

- Вземания по предоставени заеми;
- Парични инструменти и еквиваленти.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Финансовите пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

#### **b. Ценови риск**

Ценовият риск е рискът, възникващ от изменения в преобладаващите пазарни цени на търгуеми финансови инструменти.

Към края на отчетния период Дружеството няма съществена експозиция към ценови риск, тъй като ценните книги, придобити срещу вземанията по репо сделки от насрещната страна, не се завеждат като активи на Дружеството и не формират печалби/загуби от преоценка. Възможност за възникване на експозиция към ценови риск би могла да възникне само в случай на неизпълнение на насрещната страна по репо сделка, в който случай Дружеството би било принудено да реализира по преобладаващата пазарна цена ценните книги, обезпечение по сделката.

#### **c. Кредитен риск**

Кредитния риск за Финанс Директ АД е свързан със сетълмент риск – възможната загуба, произтичаща от невъзможността или нежеланието на насрещна страна по сделка с финансови инструменти да изпълни точно и в срок своите задължения.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи.

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

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

#### **d. Ликвиден риск**

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на краткосрочните си вземания, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози.

Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Правилното управление на паричния поток позволява навременно реагиране от страна на ръководството и намиране на ефективни решения за посрещане на текущите плащания.

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

#### **Кредитен риск**

Кредитният риск по облигациите се определя като риска от ненавременно, частично или пълно неизпълнение на задължението на емитента за изплащане на лихвите и главницата по облигационния заем. С цел поддържане и повишаване на кредитоспособността си и възможността да посреща задълженията си по настоящата емисия, Дружеството се ангажира да поддържа определени съотношения на капитализация и задлъжнялост.

#### **Инфлационен риск**

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

#### **Лихвен риск**

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

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

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

Един от начините за това е чрез определяне цената на облигациите по формулата за настоящата стойност на генерираните бъдещите парични потоци от инвестицията при определена норма на възвращаемост.

**СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ И/ИЛИ ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ  
ЗА НОВОВЪЗНИКНАЛИ СЪЩЕСТВЕНИ ВЗЕМАНИЯ И/ИЛИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА СЪОТВЕТНИЯ  
ПЕРИОД**

През четвъртото тримесечие на 2018г. общата стойност на отпуснатите заеми на свързани лица е 340 х. лева.

Дата: 25.01.2019г.



Петър Ангелов  
Изпълнителен директор на  
„Финанс Директ“ АД