

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на " ЕЛАНА Финансов Холдинг " АД към 31.12.2018 г.

(съгласно чл. 100о, ал. 4, вр. чл. 100о¹, ал. 7 от ЗППЦК)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД е учредено през 2007 финансова година и вписано във фирменото отделение на Софийски градски съд по ф.д.№ 15091 от 05.10.2007 г., със седалище и адрес на управление гр.София, район Средец, ул."Кузман Шапкарев" №4. Предметът на дейност на дружеството-майка е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, както и всяка търговска дейност, незабранена от закона. Дружеството-майка е създадено с неопределен срок. Към края на отчетния период капиталът му е от 55 000 лева, разпределен в 55 000 броя поименни акции, всяка една по 1 лев.

Към 31.12.2018 г. ЕЛАНА Финансов Холдинг АД притежава участия в следните дъщерни дружества:

- ЕЛАНА Инвестмънт АД;
- ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД;

2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД управлява дружествата, участващи в Групата ЕЛАНА, чийто услуги са специализирани в управление на финансови активи, търговия на финансовите пазари, инвестиционно банкиране, консултиране по европейски фондове. Основните направления на дейността на Групата ЕЛАНА през изминалата 2018 година са:

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

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018 ГОДИНА

- **резултати за периода**

Към 31.12.2018 година общата сума на активите на Групата възлизат на 11 469 хиляди лева. Собственият капитал на Групата е в размер на 6 285 хиляди лева, в това число основен капитал 55 хиляди лева.

За четвъртото тримесечие на 2018 г. Групата реализира печалба на консолидирана основа в размер на 591 хиляди лева.

- **ликвидност и капиталови ресурси**

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Групата са:

- вътрешни източници - приходите от продажби;
- външни източници:
 - търговски кредити

облигационен заем - на 03.12.2015 г. "ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД емитира корпоративни необезпечени 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, неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 48 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са тримесечни при лихвен процент 5.50% на годишна база. Главницата се погасява на 3 равни вноски на 36-тия, 42-ия и 48-ия месеци заедно с лихвените плащания.

По решение на общото събрание на облигационерите от първата емисия корпоративни облигации на „ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД и по решение на общото събрание на акционерите на дружеството, проведени на 26.11.2018 г., се променят част от условията по Емисията, както следва:

1. Удължаване срока на Емисията с 18 (осемнадесет) месеца;
2. Главницата се погасява на 3 равни вноски на 54-тия, 60-ия и 66-ия месеци заедно с лихвените плащания.

Облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

Средствата, набрани от първичното частно предлагане са използвани за погасяване на задължения към мажоритарния собственик на Емитента.

-

Към 31 декември 2018 година Групата не е имала проблеми със своята платежоспособност и не е имала ликвидни затруднения. Задълженията на Групата са погасявани в срок.

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

Няма настъпили важни събития след датата, към която е съставен междинният съкратен консолидиран финансов отчет на дружеството.

5. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА ЗА 2019 Г.

1. Затвърждаване позициите на финансова група Елана като водещ фактор и новатор на пазара на финансови продукти и услуги в страната;
2. Подпомагане ръководствата на дъщерните дружества и инвестиционните центрове на финансовата група ЕЛАНА с цел увеличаване пазарния им дял на съответните пазари ;
3. Съдействие на ръководствата на дъщерните дружества и инвестиционните центрове за увеличаване на клиентската база;
4. Съдействие на ръководствата на дружествата и на инвестиционните центрове за осъществяване поставените планове и изпълнение на специфичните им цели и задачи;
5. Оказване съдействие на корпоративно ниво във финансовата група ЕЛАНА и в инвестиционните центрове по въпроси, свързани със счетоводната дейност, информационните технологии, продажбите, маркетинга и корпоративните комуникации, управлението на човешкия капитал, правната и административна дейност.

6. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ НА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

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

Анализ на пазарния риск

Валутен риск

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

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

и валутният риск респективно е за тяхна сметка. Държаните суми във валути, различни в USD и EUR са незначителни и не генерират съществен валутен риск.

Лихвен риск

Стремежът на Групата е минимална изложеност на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. От една страна, всички финансови инструменти, служещи за обезпечение по репо сделките са с фиксиран лихвен процент, за срок, обикновено три или шест месеца. Заемите за финансиране на репо сделките на Дружеството също са с фиксирана лихва, но са с кратки срокове на рефинансиране. Поради тези причини, увеличение по краткосрочните лихвени проценти по банковите заеми, носи негативни резултати за Дружеството. Следва да се има предвид и трайно ниската ликвидност на българския облигационен пазар, която е важен фактор в тази връзка.

От друга страна дейността на Групата е обект на риск от колебания в лихвените проценти, доколкото през отчетния период Групата сключва договори за депозити с различни банки, приходите от лихви, от които, са изложени на риск от намаление на лихвените проценти. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

Кредитен риск

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

	2018	2017
	'000 лв.	'000 лв.
Пари и парични средства	885	951
Търговски и други вземания	821	1 862
Балансова стойност	1 706	2 813

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

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

Групата не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки. По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

Ликвиден риск

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови пасиви, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2018 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2018 г.

	Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.	Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.
Задължения към финансови институции	10	7
Задължения по облигационен заем	9	1 956
Търговски и други задължения	343	2 575
Общо	362	4 070

В предходните периоди падежите на договорните задължения на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2017 г.

	Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.	Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.
Задължения към финансови институции	10	17
Задължения по облигационен заем	478	1 486
Търговски и други задължения	321	2 546
Общо	809	4 049

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията.

Рискови фактори характерни за предлаганите облигации

Кредитен риск

Кредитният риск по облигациите представлява рискът да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на Емитента на лихвите и/или главницата по облигационния заем. Инвестицията в настоящата емисия представлява влягане на средства в облигации с фиксиран купон, които носят кредитния риск на Емитента.

Инфлационен риск

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

Валутен риск

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

Лихвен риск

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

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

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

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от липсата на пазарно търсене на облигациите на Дружеството. Поради това, облигационерите на Дружеството могат да не успеят да продадат в желания момент всички или част от облигациите си, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена. Най-общо ликвидността на пазара на ценни книжа се определя от следните предпоставки:

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

Риск от промяна на параметрите на облигационната емисия

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

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

Риск от реинвестиране

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

Изпълнителен директор:

(Камел Колчев)

