

Междинен консолидиран доклад за дейността

на “ ЕЛАНА Финансов Холдинг ” АД към 31.03.2020 г.

Докладът е изготвен в съответствие с чл.39 от Закона за счетоводството, чл. 100о, ал.4, вр. чл. 100о¹, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА

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

Към 31.03.2020 г. ЕЛАНА Финансов Холдинг АД притежава участия и упражнява контрол в следните дъщерни дружества:

- ЕЛАНА Инвестмънт АД;
- ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД.

2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА КЪМ 31 МАРТ 2020 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 изминалото тримесечие на 2020 година са:

Дейност на дружеството-майка

1. Съдействие на ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества и на инвестиционните центрове за изпълнение на поставените пред тях специфични цели и задачи,
2. Управление на финансите и паричните потоци на ниво група, включително финансово подпомагане при спазване на всички регулаторни изисквания.
3. Подпомагане на корпоративно ниво на дъщерните и асоциираните дружества и на инвестиционните центрове чрез оперативно съдействие за текущата им дейност, като :

- счетоводна дейност;
- информационни технологии;
- продажби, маркетинг и корпоративните комуникации;
- управление на човешкия капитал;
- правна и административна дейност и др.

Дейности на дъщерните дружества:

ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД

През изминалото тримесечие на 2020 година дейностите, извършвани от ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД, са свързани главно с управлението на дейността на колективните инвестиционни схеми (КИС) и на индивидуалните клиентски портфейли. Основната дейност на „Елана Фонд Мениджмънт“ АД през 2020 г. е свързана с управление на портфейлите на седем договорни фонда: „Елана Високодоходен Фонд“ „Елана Балансиран Евро Фонд“, „Елана Балансиран \$ фонд“, „Елана Фонд Свободни Пари“, „Елана Еврофонд“, „Елана Глобален Фонд Акции“ и „Елана България“, и с управление на индивидуални клиентски портфейли. „Елана Фонд Мениджмънт“ АД осъществява тази дейност посредством инвестиционни решения и нареждания, които се изпълняват от упълномощени инвестиционни посредници при спазване изискванията на ЗДКИСДПКИ, устава и правилата на фондовете и инвестиционната политика.

ЕЛАНА Инвестмънт АД

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

През изминалото тримесечие на 2020 година дружеството работи основно по разработването на нови и управление на одобрени проекти по основните програми - „Програма за развитие на селските райони“ и ОП „Иновации и Конкурентоспособност“.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА КЪМ 31 МАРТ 2020 ГОДИНА

- **резултати за периода**

Към 31.03.2020 година общата сума на активите на Групата възлизат на 14 119 хиляди лева.

Собственият капитал на Групата е в размер на 5 876 хиляди лева, в това число основен капитал 55 хиляди лева. Собственият капитал, принадлежащ на акционерите на дружеството-майка е в размер на 5 531 хиляди лева.

Към 31.03.2020 година Групата реализира загуба на консолидирана основа в размер на 113 хиляди лева, в т.ч. за акционерите на дружеството-майка 127 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 от свързани лица;

облигационен заем от втора по ред емисия корпоративни облигации - на 18.10.2019 г. "ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 2 000 000 евро – 2 000 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 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са тримесечни при лихвен процент 4.00% на годишна база. Главницата се погасява на 5 равни вноски на 36-тия, 42-ия, 48-ия, 54-ия и 60-ия месеци заедно с лихвените плащания. Емисията корпоративни облигации е с ISIN код BG2100015192. Облигациите се търгуват на Сегмент за облигации на БФБ АД, борсов код 229F.

Средствата, набрани от първичното частно предлагане ще се използват за оборотни средства и за развитие на проекти на Емитента.

Към 31.03.2020 год. 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 ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

Няма настъпили важни събития след датата, към която е съставен финансов отчет на Групата.

5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Групата не извършва собствена научноизследователска и развойна дейност.

6. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА ЗА 2021 Г.

1. Запазване позициите на финансова група Елана като водещ фактор и новатор на пазара на финансови продукти и услуги в страната;
2. Подпомагане ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества и инвестиционните центрове на финансовата група ЕЛАНА с цел увеличаване пазарния им дял на съответните пазари ;
3. Съдействие на ръководствата на дъщерните и асоциираните 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.

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

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

8. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. „Кузман Шапкарев“ №4. Адресът за кореспонденция с дружеството е : гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12. Дружеството-майка и дъщерните му дружества нямат открити клонове в страната и чужбина.

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

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

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

Анализ на пазарния риск

Валутен риск

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

Валутните позиции на Групата деноминирани в евро не формират валутен риск доколкото при условията на действащ Валутен борд курсът на лева е фиксиран към

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

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 Групата 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 Групата. 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:

| | 31.03.2020 '000 лв. |
|--|------------------------|
| Групи финансови активи – балансови стойности: | |
| <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i> | 8 551 |
| Пари и парични средства | 1 182 |
| Търговски и други вземания | 85 |
| Вземания от свързани лица | 7 284 |
| Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | 348 |
| Балансова стойност | <u>8 899</u> |
| | |
| | 2019 '000 лв. |
| Групи финансови активи – балансови стойности: | |
| <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i> | 8 471 |
| Пари и парични средства | 1 082 |
| Търговски и други вземания | 61 |

| | |
|---|--------------|
| Вземания от свързани лица | 7 328 |
| <i>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</i> | 330 |
| Балансова стойност | <u>8 801</u> |

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

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

Групата не е 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 е добра.

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

Ликвиден риск

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

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от 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 март 2020 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

| 31 март 2020 г. | Краткосрочни | Дългосрочни |
|----------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | До 12 месеца '000 лв. | От 1 до 5 години '000 лв. |
| Задължения по договори за лизинг | 308 | 1 984 |
| Задължения по облигационен заем | 32 | 3 912 |
| Търговски и други задължения | 371 | 1 299 |
| Общо | <u>711</u> | <u>7 195</u> |

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

| 31 декември 2019 г. | Краткосрочни | Дългосрочни |
|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | До 12 месеца '000 лв. | От 1 до 5 години '000 лв. |
| Задължения към финансови институции | 5 | 1 |
| Задължения по облигационен заем | 32 | 3 912 |
| Търговски и други задължения | 247 | 1 257 |
| Общо | <u>284</u> | <u>5 170</u> |

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.

Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да представени в следните категории:

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата към 31 март 2020 г. могат да представени в следните категории:

| Финансови активи | 31.03.2020 '000 лв. |
|--|------------------------|
| Нетекущи активи: | |
| <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i> | |
| Дългосрочни вземания от свързани лица | 6 941 |
| Текущи активи: | |
| <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i> | |
| Търговски и вземания от свързани лица | 428 |
| Пари и парични еквиваленти | 1 182 |
| Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | 348 |
| | <u>8 899</u> |

| | |
|---|-------------------|
| Финансови пасиви | 31.03.2020 |
| | '000 лв. |
| <i>Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:</i> | |
| Нетекущи пасиви: | |
| Търговски и задължения към свързани лица | 1 299 |
| Задължения по облигационни заеми | 3 912 |
| Задължения по финансов лизинг | 1 984 |
| Текущи пасиви: | |
| Търговски и задължения към свързани лица | 371 |
| Задължения по облигационни заеми | 32 |
| Задължения по финансов лизинг | 308 |
| | 7 906 |

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата към 31 декември 2019 г. могат да представени в следните категории:

| | |
|--|-----------------|
| Финансови активи | 2019 |
| | '000 лв. |
| Нетекущи активи: | |
| <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i> | |
| Дългосрочни вземания от свързани лица | 6 896 |
| Текущи активи: | |
| <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i> | |
| Търговски и вземания от свързани лица | 493 |
| Пари и парични еквиваленти | 1 082 |
| Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | 330 |
| | 8 801 |

| | |
|---|-----------------|
| Финансови пасиви | 2019 |
| | '000 лв. |
| <i>Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:</i> | |
| Нетекущи пасиви: | |
| Търговски и задължения към свързани лица | 1 257 |
| Задължения по облигационни заеми | 3 912 |
| Задължения по финансов лизинг | 1 |
| Текущи пасиви: | |
| Търговски и задължения към свързани лица | 247 |
| Задължения по облигационни заеми | 32 |
| Задължения по финансов лизинг | 5 |
| | 5454 |

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 вложение на средства в облигации с фиксиран купон, които носят кредитния риск на Емитента.

Инфлационен риск

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

Валутен риск

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

Лихвен риск

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

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

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

Ликвиден риск

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

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

Риск от промяна на параметрите на облигационната емисия

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

Параметрите на емисията могат да бъдат променяни 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.

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

Изпълнителен директор:
/Камел Колчев/

