

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
към уведомление за финансово състояние на
„БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД
за четвърто тримесечие на 2018 г. на консолидирана база
(съгласно чл. 100^о¹, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК)

I. Информация за важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2018 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

Група Булфинанс Инвестмънт /Групата/ е създадена на 19.05.2016 г., когато дружеството-майка „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД придобива контрол над дъщерно дружество „Финанс Секюрити Груп“ АД.

През четвъртото тримесечие на 2018г. „Булфинанс инвестмънт“ АД придоби 100% от капитала на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ на стойност 1.528 млн.лв. Придобити са и 91.01% от капитала на УД „Селект асет мениджмънт“ АД на стойност 5,501 млн.лв., като правото на глас в общото събрание на дружеството ще може да се упражнява след приключване на производството по чл.53 и сл. от ЗПФИ.

През четвъртото тримесечие на 2018 г. са увеличени резервите на „Булфинанс инвестмънт“ АД с допълнителна парична вноска в размер на 1 000 хил.лв. и задължения по договори за подчинен срочен дълг размер на 8 583 хил.лв.

През последното тримесечие на 2018г. са преоформени голяма част от разчетите на дружества от Групата за да съответстват на дължимите плащания към финансиращите външни за групата дружества и финансови институции.

През отчетното тримесечие на 2018г. са настъпили и следните важни събития в дейността на Групата, които да влияят върху резултатите във финансовия отчет:

Във връзка с финансиране на нови лизингови договори и изпълнение на ангажименти по предходни такива между „Финанс секюрити груп“ АД и „Лизинг финанс“ ЕАД, са сключени нови договори с размер на главниците към 31.12.2018 г. – 4 756 хил.лв., като за това се използва финансиране от акционерите.

„Финанс инфо асистанс“ ЕООД изплати през 2018г. 8 942 хил. лв. по главница по банков инвестиционен заем за придобиването на „Лизинг финанс“ ЕАД, както и 6 393 хил.лева дължими плащания към 31.12.2018 г. по договори за цесия към ЦКБ АД. На 31.12.2018г. Финанс Инфо Асистанс ЕООД сключи договор за банков кредит, с който Дружеството погаси всички останали задължения по Договори за цесии към ЦКБ АД.

През четвъртото тримесечие „Финанс инфо асистанс“ ЕООД продаде двата най-големи собствени имота в изпълнение на програмата по освобождаване от недвижими активи, като от продажбата им се реализира приход от продажба на стоки в размер на 4 563 хил.лева, а от приходи от над номинал при придобиване на единия имот 4 060 хил.лева.

През четвъртото тримесечие „Български фонд за вземания“ АДСИЦ осъществи увеличение на капитала си в размер до 1 500 000 лв. и придоби вземания в размер на 1 508 хил.лв.

За четвъртото тримесечие Групата е реализирала общо приходи от дейността в размер на 50 352 хил.лв., в т.ч. приходи от продажби – 46 598 хил.лв. и финансови приходи – 3 754 хил.лв. Разходите за дейността са общо 39 271 хил.лв., в т.ч. финансови разходи – 5 788 хил.лв. Финансовият резултат на Групата е печалба в размер на 9 726 хил. лева.

II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период

През четвъртото тримесечие на 2018г. е възникнало съществено задължение за „Булфинанс Инвестмънт“ АД във връзка със сделката за придобиване на мажоритарно участие в „Селект асет мениджмънт“ АД в размер на 3 382 хил.лв. Задълженията за лихви по облигационния заем към 31.12.2018г. са в размер на 414 хил.лв.

III. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през четвъртото тримесечие на 2018 г.

През четвъртото тримесечие на 2018 г. Дружеството е сключило договори за подчинен срочен дълг с Дружеството-майка - за 5 513 хил.лв., и с дружество от група - за 3 070 хил.лв. Съгласно приложимите МСФО и възприетата политика от Дружеството, тези задължения се представят като част от Собствения капитал, като „Други резерви“. Дружеството – майка е направило допълнителна парична вноска в размер на 1000 хил.лв. за увеличение на фонд „Други резерви“.

IV. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

4.1. Ключови рискове, специфични за Емитента и отрасъла, в който той извършва дейност:

Систематични рискове

Макроикономически риск - Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия. В този смисъл разразилата се от средата на 2008 година световна икономическа криза и продължаващите с различна интензивност дългови проблеми в Еврозоната се отразяват негативно на стопанската конюнктура в страната, най-вече по линия на намаляване на износа и спад в притока на чужди капитали, което рефлектира върху инвестиционната активност, нивото на безработица, доходите и вътрешното потребление. Постепенно от втората половина на 2014 г. икономиката на страната навлезе в подем. През 2015 г., темпа на нарастване на БВП възлиза на 3.6%, през 2016 г. е 3.9% (рекорден резултат от настъпването на глобалната криза), а през 2017 г. е в размер отново на 3.6%. Дейността на Дружеството, резултатите от нея и финансовото му състояние зависят в значителна степен от състоянието на българската икономика. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Еврозоната по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати и финансово състояние.

Инфлационен риск - Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева. Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор. Това означава, че при равнище на инфлация през годината, надвишаващо номиналната норма на годишната възвръщаемост, реалната норма на възвръщаемост на инвестиция, деноминирана в националната валута през годината ще бъде отрицателна. До въвеждането на валутния борд (1 юли 1997г.), инфлационният риск имаше осезаемо въздействие върху резултатите на стопанските единици. След въвеждането на стабилизационната програма, валутния борд и фиксирането на курса на лева спрямо германската марка като резервна валута, инфлацията в България значително намаля, което доведе до стабилизиране на макроикономическата обстановка като цяло.

Риск, свързан с безработицата – рискът, свързан с безработицата е свързан с намаляване на реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (по този начин и на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спада на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е в резултат на структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и др.

Политически риск - Политическият риск се свързва с появата на сътресения в политическото положение, водещи до влошаване на нормалното функциониране на държавните органи и институции. Той се изразява в предприемането от страна на официалните власти на мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на пазарните и инвестиционни условия, при които дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите. Сред политическите рискове са и успешното продължаване на интегрирането на България в ЕС. Приемането на страната ни в ЕС легитимира икономическите реформи, които бяха предприети в името на интеграцията на страната в Общността. В конкретния момент България е в ситуация на проведени поредни предсрочни парламентарни избори и сформирано коалиционно правителство със сравнително проевропейски профил. Относително нестабилната в краткосрочен аспект политическа обстановка крие рискове, които все още нямат своето проявление. Въпреки липсата на очаквания за сериозни сътресения и значителни промени в провежданата политика, несигурността относно бъдещото управление на страната е съществен риск, който може да повлияе на икономическото развитие на страната.

Валутен риск - Валутният риск се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. Фиксирането на курса на лева към германската марка (а към настоящия момент към единната европейска валута - евро) при въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 1 юли 1997 г. доведе до ограничаване на колебанията в курса на националната валута спрямо наложилите се като основни чуждестранни валути. Българският лев е фиксиран към еврото при съотношение $1 \text{ EUR} = 1.95583 \text{ лв.}$ Засега обаче би могло да се счита, че валутният риск за инвестиции в български лева остава по-висок в сравнение с този при инвестиции в еврозоната, доколкото стабилността на системата на фиксиран валутен

курс е зависима от равнището на валутните резерви на централната банка и от платежния баланс на страната.

Риск, свързан с промени в данъчната и регулаторната рамка - Регулаторният риск е свързан с възможността от потенциални загуби вследствие промяната на законодателната уредба (включително на данъчната рамка).

Кредитен риск за държавата - Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента. Кредитният рейтинг на България (източник: МФ) е BBB- дългосрочен по скалата на Standard & Poor's. За последно, на 01.12.2017 г. рейтинга бе повишен от BB+ на BBB-, а на 01.06.2018 г. бе подобрена и перспективата от стабилна на положителна. Рейтинговата агенция Moody's последно повиши на 22.07.2011г. кредитният рейтинг на Република България от Baa3 на Baa2 за дългосрочните държавни ценни книжа, като перспективата е стабилна (през май 2017 г. рейтинга бе потвърден от агенцията). Според скалата на Fitch, кредитния рейтинг на България за чуждестранна валута е BBB със стабилна перспектива (за последно рейтинга бе повишен през декември 2017 г. с една степен, а през юни 2018 г. бе потвърден).

Риск от настъпване на форсмажорни събития - Природни бедствия, резки климатични промени, терористични актове и военни действия в определени географски региони, представляващи важни за Дружеството пазари, могат да окажат негативно влияние върху темповете на потреблението, което да засегне реализацията на услугите на Дружеството.

Несистематични рискове

БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ е дружество с холдингов профил и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дъщерните дружества може да има неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото му състояние – тъй като Емитентът развива главно дейността си чрез дружествата в които инвестира, неговото финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са зависими от състоянието, резултатите и перспективите на дъщерните му дружества. Способността на Дружеството да продължава да инвестира в растежа на Групата собствени средства, както и да изплаща дивиденди на акционерите (след като изплати дължимите лихви на облигационерите), ако бъде взето решение за това от Общото събрание на Емитента, ще зависи от редица фактори, свързани с дъщерните му дружества, включително размера на печалбите и паричните им потоци.

БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ осъществява инвестиции в различни икономически отрасли и е обект на множество рискове, специфични за тези отрасли – въпреки, че дейността на Групата е диверсифицирана по сектори, неблагоприятно развитие в един или повече от ключовите икономически сектори, в които оперират дружествата от Групата, би могло да има неблагоприятен ефект върху дейността на Групата, оперативните ѝ резултати и финансово състояние.

Бързият растеж на Групата може да бъде предизвикателство за нейните системи за операционен, административен и финансов контрол – очаква се темпът на растеж и разширяването на дейността на Групата да продължи, подкрепени и от солидния финансов ресурс на Облигационния заем, и съответно да нараства и необходимостта от осигуряване на по-големи управленски и оперативни ресурси. Групата полага усилия да оптимизира

оперативната си структура, контролните и финансовите си системи, както и да привлече и обучава квалифициран персонал. Мениджмънтът вярва, че разполага с необходимите ресурси за продължаващото разширение на дейността си. Няма сигурност обаче, че системите за оперативен и финансов контрол на Групата на БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ ще могат да продължат да функционират по начин, подходящ да поддържа и управлява ефективно бъдещия растеж.

Групата да може да избере неподходяща пазарна стратегия – бъдещите печалби и икономическата стойност на Групата зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента и дъщерните му дружества. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Групата на БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Групата биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние.

Групата може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции – бизнесите на Групата изискват известни капиталови и инвестиционни разходи. Групата на БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства на Групата. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи Групата да редуцира капиталови разходи и инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

Финансовите резултати на Групата зависят от цените на редица финансови инструменти – финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата се влияят от пазарните цени на редица финансови инструменти в които е инвестирала, които са предмет на свободно търсене и предлагане и различни други фактори извън контрола на Групата. Цените на финансовите инструменти обикновено широко варират. Продължителен спад на цените на тези финансови инструменти би засегнал неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

Успехът на Групата зависи от нейния т.нар. “ключов” персонал. Ако Групата не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада – бизнесът на Групата е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента и на неговите дъщерни дружества. Няма сигурност, че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на Групата ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Групата да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата, оперативните резултати и финансовото ѝ състояние. Понастоящем Групата не поддържа застраховка “ключов персонал”.

Застрахователното покритие на дейността и активите на Групата може да се окаже недостатъчно – стремежът на Дружеството е да поддържа адекватна и икономически ефективна защита на активите и дейностите си. Няма сигурност обаче, че застрахователното покритие ще е достатъчно, за да покрие в задоволителна степен евентуалните загуби при настъпване на застрахователни събития, например производствени аварии, прекъсване на дейността, екологични проблеми или природни бедствия.

Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните – това е рискът Дружеството да сключи сделки със свързани лица, които да се различават по условия от тези, които се сключват на изцяло пазарен принцип, между несвързани лица. През годините Дружеството е сключвало сделки със свързани лица, като счита, че всички те са сключени при обичайните търговски условия в хода на дейността си и не се отличават от пазарните условия. В бъдеще Дружеството не планира да извършва сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните.

Риск от промяна в контрола на Дружеството – Дружеството има акционер, който притежава повече от половината от капитала и го контролира. В бъдеще, в акционерната структура на Дружеството могат да се включат и други акционери, включително да бъде променен контрола върху Дружеството. При евентуално такова събитие няма гаранция, че новият контролиращ акционер няма да промени стратегията за развитие на Дружеството. Това от своя страна може да има неблагоприятен ефект върху бизнеса на Групата, финансовото ѝ състояние или резултатите от дейността (включително способността да погасява своите задължения).

Риск от загуба на контрол върху дъщерни дружества – доколкото дъщерните дружества реализират значителна част от консолидираните приходи, то евентуална загуба на контрол върху някое от тях би имало негативни последствия за оперативните резултати на Групата. Също така всякакво намаляване на дяловото участие в дъщерните дружества, без еквивалентно на справедливата стойност на дяловете възмездно парично (или под формата на други доходоносни активи) обезщетение, би засегнало изключително неблагоприятно както оперативните резултати, така и финансовото състояние на Групата (в най-голяма степен това се отнася за дружествата Финанс Инфо Асистанс ЕООД, Лизинг Финанс ЕАД, М Рент ЕАД, Сарк Груп ЕООД, реализиращи съществен дял от консолидираните приходи). От една страна Емитентът притежава 100% от капитала на всички дружества в Групата (с изключение на Финанс Секюрити Груп АД), но от друга страна има тежести върху част от притежаваните дялове (например залог на търговското предприятие на Сарк Груп), което при определени обстоятелства може да доведе до загуба на контрол върху тях.

Ако бъдещото развитие на дейността на Дружеството е неблагоприятно, това може да се отрази негативно по отношение на паричните му потоци и Дружеството може да има затруднения да погасява своите задължения – способността на Дружеството да погасява своите задължения, включително да изплаща главницата и лихвите по Облигациите, е в зависимост от възможността му да генерира в бъдеще достатъчни парични потоци. Понастоящем Дружеството има стабилен положителен оперативен паричен поток, но под влияние на различни фактори, това може да се промени неблагоприятно. В такъв случай, плащанията към Облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат изобщо извършени.

Финансови рискове – в хода на обичайната си стопанска дейност Групата е изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: риск на лихвено-обвързани парични потоци, пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), 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 могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружествата от Групата. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите на дружествата и на привлечения заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от групата инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Управлението на риска в Групата се осъществява текущо от оперативното ръководство на дружеството-майка.

Валутен риск – Дружествата от Групата не осъществяват сделки в чуждестранна валута, различна от евро, поради което не са изложени на риск, свързан с възможните промени на валутни курсове. Такъв риск би настъпил при условие, че отпадне фиксирания курс на българския лев към единната европейска валута.

Кредитен риск – Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружество от Групата. Дружествата са изложени съществено на този риск, тъй като основните активи на Групата произтичат от закупени чрез договори за цесия вземания в дъщерното дружество „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД, които са в просрочие спрямо условията, при които са били договорени и по договорите за финансов и оперативен лизинг в „Лизинг финанс“ ЕАД и „М Рент“ ЕАД. Кредитният риск е присъщ на дружества, опериращи с просрочени вземания и като такъв се извършва специално наблюдение и управление върху него. За да се оцени ежедневно се извършва анализ на конкретни вземания – събираемост, срочност, метод на събиране, под каква форма ще бъде събран – имот, вземане, парично и т.н. На тримесечие се извършва преглед върху целите пакети по закупените вземания и се дават ясни указания за действия по събиране на вземанията, така че да не се допусне загуба от пропускане на срокове и процедури; на неточно определени разходи, приходи; неправилни/непропорционални решения за събиране на вземания с цел минимизиране на кредитния риск. Двете лизингови дружества в Групата са зависими от точното изпълнение от клиентите си на лизинговите договори. С цел избягване на натрупвания на просрочия и по-трудна събираемост на падежиралите лизингови вноски, своевременно се въздейства за събиране на вземанията или прекратяване на договорите. Анализира се кредитният риск при сключване на лизингови договори за предварителна оценка на клиента и минимизиране на кредитния риск.

Ликвиден риск – Ликвидният риск представлява рискът дружество от Групата да не може да погаси своите задължения. При оценяването и управлението на ликвидния риск дружествата от Групата отчитат очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства, търговски вземания и очаквани постъпления от пакетите просрочени вземания. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на

ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на адекватни форми на финансиране.

Лихвен риск – Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

4.2. Специфични рискове за дъщерните дружества

Финанс Инфо Асистанс ЕООД: Основен риск за дейността на дружеството е свързан с финансовите приходи от лихви. Предмета на дейност на дружеството включва придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране /факторинг, форфетинг и други/. Дружеството е зависимо от конкурентната пазарна среда по отношение на дисконта с който придобива тези вземания, както и от общата пазарна среда относно последващото им събиране. Тъй като финансовите приходи преобладават в приходите от дейността, всяко свиване на ножицата между тези два фактора би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Финанс Инфо Асистанс и на Групата като цяло. Отчасти дружеството е изложено и на регулаторен риск, тъй като е вписано в регистъра на финансовите институции на БНБ.

Фиско Груп ЕООД: Фиско Груп е дружество специализирано в телефонния и фийлд кълектинг. Макроикономическите рискове оказват пряко двупосочно действие върху неговата дейност. От една страна неблагоприятната промяна в стопанската среда или влошаване на икономическите условия допринасят до ръст на търсенето на подобни услуги, тъй като субектите са по-малко склонни да рискуват проточването на събирането на вземанията си, давайки аванси на своите клиенти, подкрепено и от свиването на оборотните им средства и затруднен достъп до кредит. От друга страна влошените икономически условия правят по-трудно събирането на тези вземания с оглед допълнителните затруднения пред които са изправени задължените лица. Допълнителен специфичен риск е, че дъщерното дружество оперира в слабо регулирана среда, където лошите практики водят до влошен имидж на целия сектор, засягайки и изрядните дружества в него. Всичко това съчетано с високата степен на конкуренция създават риск за оперативните резултати и финансовото състояние на Фиско Груп.

Файнанс Секюрити ЕООД: Основният специфичен риск за дейността на това дъщерно дружество е сходен с този на друго дъщерно дружество – Сарк Груп. Той се изразява в евентуално прекратяване на услугата по поставяне на GPS тракери за автомобили, която се извършва по договор с един от водещите застрахователи в страната. Тъй като застрахователната компания е главния клиент в това направление на дейността, дъщерното дружество е зависимо от този договор. Няма сигурност, че евентуалното му прекратяване ще бъде компенсирано от сходен по стойност договор с друго застрахователно дружество. При условие, че това не се случи в определени разумни срокове, би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на дъщерното дружество. Също така навлизането на пазара на нова технология за проследяване, предлагана от потенциален конкурент, би се отразило неблагоприятно на оперативните резултати и финансовото състояние на дружеството.

Сарк Груп ЕООД: Дружеството се конкурира на пазар детерминиран най-общо от нивото на престъпност в страната. Подобряване на общата сигурност би се отразило негативно на практика върху направленията лична, частна охранителна дейност, и в значително по-малка степен на нормативно регламентирани охранителни дейности: инкасо, охрана на

мероприятия, охрана на ценни пратки и товари и охрана на определени обекти. Всичко това би имало неблагоприятен ефект върху финансовото състояние и оперативни резултати на дъщерното дружество. Също така Сарк Груп е изложен на регулаторен риск, което може да се отрази на притежаваните лицензи (Лиценз за частна охранителна дейност – лична охрана на физически лица; Лиценз за частна охранителна дейност – охрана на ценни пратки и товари и др.). Основен специфичен риск за дъщерното дружество, отнасящ се до дейността по огледи и заснемане е евентуално прекратяване на услугата, която се извършва по договор с един от водещите застрахователи в страната. Тъй като застрахователната компания е главния клиент в това направление на дейността, дъщерното дружество е зависимо от този договор. Няма сигурност, че евентуалното му прекратяване ще бъде компенсирано в разумни срокове от аналогичен по смисъл и стойност договор с друго застрахователно дружество. При условие, че това не се случи в определени разумни срокове, би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на дъщерното дружество. В допълнение, поради конкуренцията на застрахователния пазар, дъщерното дружество на практика трудно може да увеличи пазарния си дял, сключвайки договор за извършване на тази услуга и с друг застраховател, т.е. дейността и представянето му в това направление са зависими в голяма степен от позицията на ЗАД „Армеец“ на пазара.

Лизинг Финанс ЕАД: Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружеството. Дружеството е изложено съществено на този риск тъй като са в просрочие спрямо условията, при които са били договорени и по договорите за финансов лизинг в „Лизинг Финанс“ ЕАД. Кредитният риск е присъщ на дружества, опериращи с просрочени вземания и като такъв се извършва специално наблюдение и управление върху него. За да се оцени ежедневно се извършва анализ на конкретни вземания – събираемост, срочност, метод на събиране, под каква форма ще бъде събран – имот, вземане, парично и т.н. На тримесечие се извършва преглед върху целите пакети по закупените вземания и се дават ясни указания за действия по събиране на вземанията, така че да не се допусне загуба от пропускане на срокове и процедури; на неточно определени разходи, приходи; неправилни/непропорционални решения за събиране на вземания с цел минимизиране на кредитния риск.

М Рент ЕАД: Основния риск пред който е изправено дружеството е евентуалното невръщане на превозните средства, отдадени на оперативен лизинг. За да минимизира този риск, дружеството застрахова отдаваните превозни средства. Въпреки това е възможно застраховката да не покрива всички рискове или дружеството да понесе косвено неимуществени вреди вследствие злоупотреба от лицата ползващи отдаваните на лизинг превозни средства.

Арми Груп ЕАД: Дружеството е зависимо от условията предлагани от застрахователните дружества на пазара. Определени техни действия биха се отразили неблагоприятно върху продажбите и/или комисионните. Дружеството осъществява дейност в много конкурентен пазар, където дялът на автомобилните застраховки (доброволни и задължителни) заема значителен дял от приходите на брокерите (около 9/10 при дружеството). Също така навлизането на пазара на нова технология или start-up компания фокусирана в този сектор, може да се отрази неблагоприятно на оперативните резултати на дружеството в ритейл сегмента, особено при промяна на вкусовете и навиците на клиентите.

Лизинг Финанс ДООЕЛ, Република Македония: Основния риск пред който е изправено дружеството е кредитния, който има сходни измерения като този на дружеството-майка, посочен по-горе. Допълнителен риск представлява и факта, че дружеството развива своята дейност извън пределите на България. По този начин дружеството е изложено и на политически риск във връзка с нестабилната обстановка в Република Македония при вземането на предстоящи фундаментални решения за бъдещето на страната.

Финанс Секюрити Груп АД: Дружеството изпълнява на практика функциите на холдинг и не е изложено на специфични за дейността си рискове извън тези посочени и отнасящи се до Емитента.

26.02.2019 г.
Гр. София

Николай Лазаров – Председател на СД

Валентин Ружев – Изпълнителен директор