

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2019 г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"ЗАГОРА ФИНАКОРП" е акционерно дружество, регистрирано като Инвестиционен посредник през 1998 година. Дружеството има право да извършва дейности по чл.5, ал.2, т.1-7 от Закона за пазарите на финансови инструменти на територията на Република България. „Загора Финакорп“ АД притежава Лиценз № РГ-03-0166/26.06.2006 г. на 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.

Седалището и адреса на управление на дружеството е гр. Хасково, ул. "Добруджа" №.10, вх.Б, ет.2, офис 27.

УПРАВЛЕНСКА СТРУКТУРА

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 31.12.2019 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

Функциите по оперативно управление са възложени на Изпълнителните директори.

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 31.12.2019 г. е както следва:

- Юридически лица - 100 %, в т.ч.
 - „Финакорп“ ООД Хасково с 50%
 - „Форуком и компания“ ООД Хасково с 49%
 - „Загора Холд“ АД Стара Загора с 1%

Предметът на дейност на ИП „Загора Финакорп“ е :

Извършване на територията на Република България на:

а) инвестиционни услуги и дейности по смисъла на чл. 6, ал. 2 ЗПФИ, вкл. 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 (пласирене на финансови инструменти); организиране на МСТ; организиране на ОСТ

б) допълнителни услуги по смисъла на чл. 6, ал. 3 ЗПФИ: 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.

За осъществяване на дейността си „Загора Финакорп“ АД притежава лиценз № РГ-03-166/26.06.2006г. издаден от Комисия за финансов надзор.

През 2019 г. Инвестиционен посредник Загора Финакорп разшири обхвата на предлаганите от дружеството услуги като предложи на своите клиенти търговия с квоти на емисии парникови газове. Търговията се извършва на регулиран пазар, а именно - ICE (INTER CONTINENTAL EXCHANGE) FUTURES EUROPE. На посочения регулиран пазар се извършва търговия с тридневни фючърси с реална доставка на квоти емисии парникови газове, както и на фючърси с базов актив квоти на емисии парникови газове с различни падежи. От новата услуга се възползваха европейски оператори на инсталации.

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

КЛИЕНТСКА СТРУКТУРА

ИП „Загора Финакорп“ АД се стреми към привличане на клиенти от всички категории инвеститори. Развитието на дружеството през годините се е основавало на ориентираността към клиентите и на тази база предлагане на разнообразни и качествени услуги.

Дружеството сви изцяло клоновата си мрежа. През 2019 година беше закрит клон на Дружеството в Стара Загора. В края на 2019 година ИП „Загора Финакорп“ има офис само в гр. Хасково.

Притежаването на пълен лиценз дава възможност на ИП „Загора Финакорп“ АД да продължи да предлага на клиентите си широк набор от продукти и услуги, включително поемане на емисии ценни книжа.

В инвестиционната теория и практика е установено, че за дълъг период от време съществува връзка между нивото на риск, което биха поели инвеститорите, в частност клиентите на „Загора Финакорп“ АД и доходността, която може да се очаква. По принцип по-високият риск предполага по-висока доходност.

По-долу са посочени категориите клиенти на ИП с характеристика на техния правен и социален статус, както и предполагаемата им склонност към риск, съотнесена към очакваната от тях доходност.

НЕПРОФЕСИОНАЛНИ КЛИЕНТИ.

Към тази група спадат клиенти - физически и юридически лица, които не разполагат с професионални познания, квалификация и опит в инвестирането във финансови инструменти.

Очакванията са тази група клиенти да проявят интерес основно към управление на индивидуален портфейл без специални нареждания от клиента, тъй като в този случай поради липса на познания, относно инвестирането в ценни книжа, клиентът би предпочел да повери управлението на портфейла на специалист в тази област. Освен извършването на търговия с ценни книжа, на тази група клиенти, инвестиционният посредник ще продължи да предлага и попечителски услуги, както и при изрично изявено желание от страна на клиента - инвестиционни консултации.

Очаква се клиентите на ИП от тази категории да са основно лица със средни доходи, съответно възможности за инвестиране (до 50 000 лв.), поставящи си предимно спестовни, а не спекулативни цели, и които поради липсата на професионални познания биха били склонни да поемат нисък до умерен риск, като получат доход, надвишаващ доходността по ДЦК и/или банкови депозити.

КВАЛИФИЦИРАНИ ИНВЕСТИТОРИ

Тази група включва както лицата по § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на ЗПФИ, така и лицата, по чл. 12а от Наредба 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба 2).

ИП ще предлага услуги на тази категория инвеститори, отчитайки техните цели, инвестиционните им предпочитания и инвестиционен хоризонт.

Клиентите от тази група са лица, разполагащи със сравнително по-големи финансови възможности. Поради своите познания, професия или занятие в областта на инвестирането, те вероятно ще се насочат както към нискорискови така и към балансирани и високорискови инвестиции, които да предлагат съпоставима с риска доходност.

ПРЕДЛАГАНИ ПРОДУКТИ И УСЛУГИ

ИП „Загора Финакорп“ АД предлага следните услуги на територията на Република България:

а) инвестиционни услуги и дейности по смисъла на чл. 5, ал. 2 ЗПФИ, вкл. приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с 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 за първоначална продажба 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.

б) допълнителни услуги по смисъла на чл. 5, ал. 3 ЗПФИ: съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на финансови инструменти и на пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/предоставените обезпечения; предоставяне на заеми за извършване на сделки с един или повече финансови инструменти, при условие че лицето, което предоставя заема, участва в сделката при условия и по ред, определени с наредба; консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка 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; свързани с поемане на емисии финансови инструменти; извършване на сделки с чуждестранна валута в наличност и по безкасов начин

ИП не може да извършва други търговски сделки, освен когато това е необходимо за осъществяване предмета му на дейност.

ИП „Загора Финакорп“ АД предлага всички услуги и извършва всички дейности, за които е получил лиценз от КФН, като съотношението на видовете услуги зависи от състоянието на пазара и от пазарната политика на дружеството.

Основната цел на „Загора Финакорп“ АД е запазване позициите на дружеството на българския капиталов пазар, чрез предлагане на разнообразни и комплексни услуги на своите клиенти, разширяване на вида на предлаганите услуги, привличане на нови клиенти.

През 2019 година ИП „Загора Финакорп“ АД осъществяваше борсова търговия на два основни организирани пазара – Българска фондова борса и ICE Futures Europe. Броят на активните клиенти намалява от 4,088 бр. през 2018 г. на 1,992 бр. през 2019 г., а съответно броя на осъществените сделки от името и за сметка на клиентите също намалява от 1,727 сделки през 2018 г. до 720 сделки през 2019 г. Намалението в броя на активните клиенти и броя на сключените сделки се дължи на намалялата търговия от страна на клиенти физически лица. Това се дължи донякъде на намалелия интерес към Българска фондова борса от страна на индивидуалните инвеститори и на слабата ликвидност на българския фондов пазар.

За сметка на това се увеличава търговията от името и за сметка на юридически лица на базираният във Великобритания ICE Futures Europe. На тази търговия се дължи наблюдаваното значително увеличение в обема на сключените клиентски сделки – от 18,381 хил.лв. през 2018 г. до 43,971 хил.лв. през 2019 г.

АНАЛИЗ НА РИСКА

Поради силната амплитуда в движението на фондовите индекси са приети мерки за измерване на рисковете и следене на търговския портфейл.

Инвестиционният посредник е изправен пред редица рискове:

Повишен макроикономически риск

В условията на политическа криза негативните фактори с повишено влияние върху макроикономическата стабилност на България са очакваният спад на икономическия растеж, евентуален дефицит по текущата сметка и резултантният натиск върху фиксирания валутен курс на лева спрямо еврото, очаквания спад на преките чуждестранни инвестиции, високата задлъжнялост на частния сектор, забавянето и/или спирането на фондовете договорени с Европейския Съюз, незадоволителното функциониране на съдебната система, както и рискът от популистки действия в условия на натиск от различни социални групи за увеличаване на заплатите.

По отношение на този риск, усилията са и ще бъдат съсредоточени върху оценка на потенциалния ефект от очакваното влошаване на икономическата и политическа ситуация върху икономиката като цяло и отделните ѝ сектори, и съответното изтегляне на инвестиции от акции като цяло.

Повишен ценови и ликвиден риск

Динамиката на цените на пазара на различните финансови инструменти се повиши, като ликвидният риск стана дори по-важният фактор за движението на цените. Като цяло ниската ликвидност, допълнително влошена от отлива на чуждестранни инвеститори, и силната зависимост от ситуацията и настроенията на международните капиталови пазари, оказват значително влияние върху възможността да се продават или купуват ценни книжа в кратки срокове и при обичайни обеми без да се повлияе съществено върху пазарната цена.

Отражението върху търговския портфейл на ИП е невъзможността да бъдат продадени позиции без това значително да повлияе на цената. Стратегията в този случай е продажбата на тези позиции да се извършва на малки пакети в дълъг период

от време, което органичава реализираните загуби, но излагането в дълъг период на позиционен риск води до реализирането на загуби предвид низходящия тренд.

Повишен риск за ликвидността на контрагенти

Друг риск, който в условията на финансовата криза се е повишил, е рискът от неплатежоспособност или неликвидност на контрагента, в две насоки:

- (1) Риск от фалит на банкови и финансови институции, в които се държат наличните парични средства на ИП; и
- (2) Риск от фалит на банкови и финансови институции контрагенти или довереници на контрагенти през време на клиринга и сетълмента на борсови и парични трансакции.

Понижен кредитен риск

Наблюдава се известно понижение в инвестиционния кредитен риск на емитентите на дълговите финансови инструменти, притежавани в търговския и инвестиционен портфейл. Понижението на риска идва едновременно от по-лесните условия за рефинансиране на съществуващите задължения и от по-ниските лихвени равнища.

ИП значително е ограничило тези експозиции, като в портфейла към 31.12.2018 г. няма облигации.

Повишен валутен риск

Валутният риск произтича от това, че голяма част от активите в портфейла са деноминирани в български лева. Евентуална обезценка на лева би довела до намаляване на доходността от инвестирането в ценни книжа. Функциониращият валутен борд премахва до голяма степен наличието на валутен риск към момента, но в условията на финансова криза има повишена вероятност от евентуална промяна на валутния режим, което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути.

Повишен риск за миноритарните акционери

Повечето компании на БФБ-София се притежават директно и индиректно от мажоритарни акционери. Следователно те могат да имат контрол над повечето оперативни и стратегически решения, включително за изплащане на дивиденди, за продажба или покупка на активи, за увеличение на капитала, за обратно изкупуване на акции и т.н. В условия на финансова криза съществува повишен риск от „източване“ на ликвидни компании и/или активи в ущърб на миноритарните акционери.

Концентрацията на големи пакети от акции също така може да попречи или затрудни смяна на собствеността над компанията в случай на опит за изкупуване, сливане или поглъщане.

Стратегия за управление на тези рискове

Правилата за оценка и управление на риска, съществуващи в ИП не са променени през 2019 година. ИП поставя сериозен акцент върху процеса на управление на риска чрез следните конкретни мерки:

- непрекъснато наблюдение на макроикономическите показатели на страната и опит за прогнозиране на тяхното развитие; наблюдение и анализ на ключовите за икономиката на страната сектори като финанси, строителство, недвижими имоти и др.;
- наблюдение и анализ на външните фондови, кредитни и валутни пазари с оглед оценка на тяхното влияние върху представянето на българските компании и българския капиталов пазар;
- по-кратка периодичност на провеждане на срещите на ключови служители за преглед на политиките и стратегиите за инвестиране и управление на рисковете;
- намаляване на експозицията към финансови инструменти за сметка на паричните наличности с оглед намаляване на експозицията към горе-изброените рискове;
- ребалансиране на оставащото портфолио към по-нециклични компании с висока конкурентоспособност, нисък ливъридж и доказан мениджмънт;
- постоянен анализ на динамиката на представянето на българските компании с цел бързото отчитане на новопоявили се негативни фактори и елиминиране на рискови – от тази гл.т. – емисии от портфейлите, както като акции, така и като облигации;
- регулярен анализ на пазарната конюнктура на БФБ за оценяване на ликвидността на отделните позиции и съответното ниво на риск;
- по-чести проверки на процеса по управление и измерване на риска от страна на звеното за управление на риска;
- непрекъснат мониторинг на състоянието на банковата система в страната и промените в регулациите на БНБ, както и проследяване представянето на отделните банки и техните собственици, когато това са чуждестранни финансови институции;

Основна защита срещу съответните нива на риск, които преобладават в момента са поддържането на висока ликвидност и високи нива на капиталова адекватност. ИП покрива минималните капиталови изисквания.

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 писменна, 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.
4. В условията на сегашната пазарна ситуация са предприети следните мерки от инвестиционния посредник за допустимо ниво на риска, което е разпределено в две групи, като се определя и изчислява както по всяка отделна позиция, така и общо за портфейла като цяло, както следва:

- за облигации – спадане на стойността на финансовия инструмент под 30 на сто от стойността на придобиване на съответния инструмент, намалена със стойността на получените лихви през периода на държане на ценната книга
- за акции – спадане на стойността на финансовия инструмент под 45 на сто от стойността на придобиване на съответния инструмент, намалена със стойността на получените дивидентни плащания през периода на държане на ценната книга
- общо за портфейла – спадане на общата стойност на портфейла под 40 на сто от общо инвестираните средства, намалени с размера на текущо получените плащания през периода на държане на всички финансови инструменти

За ограничаването на бъдещи загуби от търговския портфейл на ИП ще бъдат намалявана стойността на портфейла като цяло, а от друга страна ще бъде ограничен и броя на емисиите финансови инструменти, включени в портфейла за собствена сметка. Този процес бе заложен за изпълнение през 2019 година и ще продължи и през 2020 г.

В определени случаи тези лимити могат да бъдат надхвърлени предвид резките колебания на пазара и наличието в портфейла на неликвидни позиции, което не позволява бързата им продажба или ребалансиране.

НЕТЕН РЕЗУЛТАТ ОТ СДЕЛКИ С ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

	2019 BGN '000	2018 BGN '000
Приходи от операции с финансови активи, в т.ч.	42,574	6,003
Приходи от продажба на емисии	40,778	3,692
Приходи от преоценка на акции	1,294	1,704
Приходи от преоценка на емисии	462	594
Други приходи	40	13
Разходи от операции с финансови активи, в т.ч.	(42,808)	(6,061)
Разходи от емисии	(40,778)	(3,692)
Разходи от преоценка на акции	(1,474)	(1,800)
Разходи от преоценка на емисии	(547)	(569)
Други разходи	(9)	-
Нето	(234)	(58)

НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ФИНАНСОВИ ОПЕРАЦИИ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Приходи от комисиони, в т.ч.	515	1,129
Комисиони от продажба на финансови инструменти	513	1,119
Такси по издадени гаранции	2	5
Други	-	5
Разходи за комисиони	(390)	(874)
Такси и комисионни от дейност като ИП	(246)	(842)
Такси и комисионни валута	(32)	(22)
Такси и комисионни	(112)	(10)
Нетно	125	255

НЕТЕН ЕФЕКТ ОТ КУРСОВИ РАЗЛИКИ

	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Положителни валутни разлики	53	96
ежедневни преоценки	53	96
Отрицателни валутни разлики	(17)	(75)
ежедневни преоценки	(17)	(75)
Нетно	36	21

Увеличението на ефекта от курсовите разлики през 2019 г. в сравнение с този през 2018 г. се дължи на повишения валутен курс на американския долар и на успешните сделки, които Дружеството реализира през годината в чуждестранна валута.

Нетната печалба бележи спад от 98,75 % от 106 хил.лв през 2018 г. до 1 хил. лв. през 2019 година.

Дружеството следи показателите за капиталова адекватност и ликвидност, определени в Наредба 50 за капиталовата адекватност и ликвидност на инвестиционните посредници на Комисията за финансов надзор и Регламент 575/2013 на Европейския парламент. Капиталови буфери се поддържат в допълнение на капиталовите изисквания по Наредба 50 и гарантират достатъчна капиталова база, с която да се покрият евентуални загуби.

Дружеството следи спазването на чл.28 до чл.31 вкл. от Наредба 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и от чл.3 до чл.10 вкл. от НАРЕДБА № 58 от 28.02.2018 г. за изискванията за защита на

финансовите инструменти и паричните средства на клиенти, за управление на продукти и за предоставяне или получаване на възнаграждения, комисиони, други парични или непарични облиги. КФН е определила за периода от 1 януари 2019 г. до 31 декември 2019 г. предпазният капиталов буфер по чл. 79, ал. 3 се равнява на 2,5 % от общата сума на общата рискова експозиция на инвестиционните посредници. Общата рискова експозиция на „Загора финакорп“ АД през 2019 г. е на стойност 1,007 хил.лв. Предпазният капиталов буфер се равнява на 25 171,71 лв. През 2018 г. общата рискова експозиция е 1,373 хил.лв, а предпазния капиталов буфер, който е в размер на 1.875 %, е равен на 25 744,16 лв.

Основните показатели, които характеризират дейността на дружеството са:

КОЕФИЦИЕНТИ	2019	2018
Коефициент на обща ликвидност	0,617	2.385
Коефициент на финансова автономност	0,219	1.399
Коефициент на задлъжнялост	4,566	0.715
Коефициент на рентабилност на СК	0,0004	0.037
Коефициент на рентабилност на приходите	0.00	0.03
Коефициент за ефективност на разходи	1	1.031
Коефициент за ефективност на приходи	1	0.97

Дружеството търгува с ценни книжа и други финансови инструменти както за собствена сметка, така и за сметка на клиенти. Наличните към 31.12.2019 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.

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.

Структура на търговския портфейл

Към края на отчетната 2019 г. делът на акционерни дружества със специална инвестиционна цел в търговския портфейл на инвестиционния посредник е 9,22 %. Останалите ценни книжа в портфейла са акции на български публични дружества, търгувани на Българска фондова борса и компенсаторни инструменти. По-съществени от тях, с дял над 10% са:

Емитент	Наличности в брой	Балансова стойност (за бр.)	Всичко в лева (к2 x к3)	Дял от портфейла
1	2	3	4	5
ХЕС АД	48 000	4,1965	203481,60	20.01
Българска фондова борса	40 000	4,6615	193600.00	18.52
Централен регистър на комп.инстр.	751 500	0,2051	143 536,50	15.31
Неохим АД	6 393	17,3782	114 394,42	11.03
Албена АД	2 554	40,9113	106 941,09	10.38

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 2019 г. е 13,427 хил.лв., в т.ч. компенсаторни инструменти (КИ) в размер на 1,040 хил.лв. Към края на 2018 г. общата стойност на клиентските ценни книжа по договори за брокерски услуги е 21,703 хил.лв., в т.ч. компенсаторни инструменти (КИ) е в размер на 1,379 хил.лв. Налице е спад от 38,13% в общата стойност на клиентските ценни книжа по договори за брокерски услуги и спад от 24,58% стойността на компенсаторните инструменти.

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.

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.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.187 'Д' И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯТ ЗАКОН**1. Информация по чл.187 д от Търговския закон:**

През 2019 г. дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции.

2. Информация по чл. 247 от Търговския закон

Към 31.12.2019 г. „Загора Финакорп“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 3 членове:

- Тенчо Христов Лилянов - Председател на Съвета на директорите и представляващ дружеството;
- Даниел Руменов Гаргов - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Станислава Иванова Станкова – член на Съвета на директорите

Участие на членовете на съвета на директорите като неограничено отговорни съдружници притежаването 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 на „Инвестком“ ЕООД, с ЕИК 126093219 и притежава пряко повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

- „Форуком и Компания“ ООД, с ЕИК 836034051, гр. Хасково;
- „Крес 98“ ООД, с ЕИК 126142285, гр. Хасково;
- „Вариант 2001“ ООД, ЕИК 126542411, гр. Хасково
- „Надеж“ ООД, ЕИК 126144101, гр. Хасково
- „Хепи фън - 1“ ООД, ЕИК 203633760, гр. Хасково

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

- „Крес 98“ ЕООД, ЕИК 126142285, гр. Хасково, Управител;
- „Кърджали филм 98“ ООД, ЕИК 10806672, Управител;
- „Тиваинвест“ ООД, ЕИК 126146515, гр. Хасково, Управител;
- „Финакорп 2005“ ООД, ЕИК 1226665517, гр. Хасково, Управител;
- „Еврофин“ ООД, ЕИК 126665054, гр. Хасково, Управител;
- „Пазари“ ЕООД, ЕИК 126739227, гр. Хасково, Управител;
- „Хасково филм“ ООД, ЕИК 200544413, гр. Хасково, Управител;
- „Виктори проджектс“ ЕООД, ЕИК 126739914, гр. Хасково, Управител;

- „Селекта инвест“ ООД ,ЕИК 201205056,гр.Хасково, Управител;
- „Тракофин“ ООД ,ЕИК 202372503,гр.Хасково, Управител;
- „Хепи фън - 1“ ООД ,ЕИК 203633760,гр.Хасково, Управител;
- „Хепи фън“ ООД, ЕИК 203102973, гр. Хасково, Управител;
- Хлебна промишленост“ АД , ЕИК 836143549, гр. Харманли,член на Съвета на директорите;
- „Еко традекс груп“АД, ЕИК 126729838,гр.Хасково член на Съвета на директорите;
- „Терес директ“ ООД , ЕИК 200768653, гр. Хасково,Управител;
- „Кърджали филм“ ЕООД , ЕИК 108048375, гр. Кърджали, Управител;
- „Еко титан груп“ АД, ЕИК 200145389, гр.Смолян, Председател на Съвета на директорите;
- „Надеж“ ООД , ЕИК 126144101, гр. Хасково, Управител;
- „Форуком и компания“ ООД , ЕИК836034051,гр. Хасково, Управител;
- „Янтра транспорт“ АД, ЕИК 814255710, гр. Горна Оряховица, член на Съвета на Директорите.
- Лендфил АД ,ЕИК 203436357,гр.Хасково, Председател на съвета на директорите;
- „Хлебозавод“ АД, ЕИК 126005322, гр. Хасково, член на Съвета на директорите
- „Зърнени храни“ АД, ЕИК 126087771, гр. Хасково, член на Съвета на директорите

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

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

- „Вит“ ООД, с ЕИК 108551031, гр. Хасково;
- „Лизинг – Такси“ ООД, с ЕИК 126142278, гр. Хасково;
- „Кърджали – Филм 98“ ООД, с ЕИК 108066672, гр. Кърджали;
- „Форуком“ АД, с ЕИК 126669654, гр. Хасково;
- „Янтра – Транспорт“ АД, с ЕИК 814255710, гр. Горна Оряховица;
- „Арпезос Бус 2000“ АД, с ЕИК 108080405, гр. Кърджали;
- „Скадарлия 2000“ АД, с ЕИК 115755408, гр. Пловдив;

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

- „Хлебопроизводство СЗ“ ООД, ЕИК 203263229, гр. Ст.Загора, Управител;
- „Фикс“ ЕООД, ЕИК 126092220, гр. Хасково, Управител;
- „Финакорп“ ООД, ЕИК 126129683 гр.Хасково, Управител;
- „Арпезос бус“ ООД, ЕИК 108034258, гр. Кърджали, Управител;

- „Лизинг такси“ ООД, ЕИК 126142278, гр.Хасково, Управител;
- „Футура пропъртис“ ДЗЗД, ЕИК 126722174, гр. Хасково, Управител;
- „Факт инвестмънт“ ДЗЗД, ЕИК 126731426, гр. Хасково, Управител;
- „Хепи фън“ ООД, ЕИК 203102973, гр.Хасково, Управител;
- „Титан АЕС“ АД, ЕИК 131307870, гр.София, Управител;
- „Парадайс Билд Инвест“ ООД, ЕИК 205072646, гр.Хасково, Управител;
- „Форуком“ АД, ЕИК 126669654, гр.Хасково, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
- „Хлебна промишленост“ АД, с ЕИК 836143549, гр.Харманли, председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- „Еко традекс груп“ АД, ЕИК 126729838, гр. Хасково, председател на Съвета на директорите;
- „Арпезос бус 2000“ АД, ЕИК 108080405, гр. Кърджали, член на Съвета на директорите;
- „Карадере“ АД, ЕИК 131175835, гр. София, член на Съвета на директорите;
- „БКС - Димитровград – консорциум“ АД, ЕИК 200610991, гр.Димитровград, председател на Съвета на директорите;
- „Янтра транспорт“ АД, ЕИК 814255710, гр.Горна Оряховица, член на Съвета на директорите;
- „Еко – Титан Груп“ АД, ЕИК 200145389, гр. Смолян, член на Съвета на директорите;
- „Лендфил“ АД, ЕИК 203436357, гр.Хасково, член на Съвета на директорите;
- 3. „Зърнени храни“ АД, ЕИК 126087771, гр. Хасково, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
- 4. „Хлебозавод“ АД, ЕИК 126005322, гр. Хасково, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите

Станислава Иванова Станкова участва в управителните и/или контролни органи на следните дружества:

- „Форуком“ АД, с ЕИК 126669654, гр. Хасково, член на съвета на директорите

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

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

НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 31.12.2019 г. "Загора Финакорп" АД няма клонове.

УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. 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 заемаен 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

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева. Доколкото инвестиционният посредник има право да сключва сделки с валута само с оглед осъществяването на предоставяните от него инвестиционни услуги и извършваните инвестиционни дейности, т.е. не извършва спекулативни сделки с валута, валутният риск се ограничава предимно до поддържането на валутни сметки и инцидентно осъществявани сделки с валута.

б. Ценови риск

Динамиката на цените е особено характерна за пазара на обикновени акции, 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.

Дружеството е изложено на ценови риск по отношение на активите в собствения си портфейл, както и в по-малка степен при осъществяване на ежедневната си дейност като посредник при търговия на акции и облигации. За да минимизира влиянието на промените в борсовите цени, ръководството на дружеството прилага политика на диверсифициране на собствения портфейл, реалокиране на експозициите към различни сектори и ценни книги с различно ниво на присъщ риск, и цялостно намаляване на експозициите. В условията на криза на глобалните капиталови пазари ценовият риск е особено изразен и изисква повишено ниво на мониторинг.

Единствената стратегия за ограничаване на ефекта от този риск е диверсифицирането на спектъра от предлагани услуги в дейности, по-малко зависими от цените на активите. Следва да се отбележи, обаче, че търсенето на голяма част от финансовите услуги е силно корелирано и съответно е налице силен спад на търсенето на такива услуги в условия на глобална криза.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството не е изложено на кредитен риск, тъй като понастоящем не предлага и не ползва кредитни услуги. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в три групи: Парични средства, ценни книжа и вземания от клиенти. Ценните книжа в по-голямата си част са безналични (99,9%), и се отчитат в депозитарна институция – Централен Депозитар АД. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са диверсифицирани в банки с висока репутация и ликвидна стабилност. Въпреки, че по-голямата част от паричните средства и операции на дружеството са ограничени до една банка, управлението счита, че не е налице риск, доколкото обслужващата банка е с висока репутация, стабилна ликвидност и капиталова адекватност.

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 матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

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

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите по капитала.

Таблицата по-долу представя балансовите и справедливите стойности на финансовите инструменти, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности

Към 31.12.2019

	Балансова стойност				Справедлива стойност		
	Държани до падеж BGN '000	Кредити и вземания BGN '000	На разположение за продажба BGN '000	Други BGN '000	Ниво 1 BGN '000	Ниво 2 BGN '000	Ниво 3 BGN '000
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност							
Финансови активи, държани за търгуване	-	-	1,007	-	1,007	-	-
Общо	-	-	1,007	-	1,007	-	-
Финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност							
Парични средства и парични еквиваленти	-	1,689	-	-	-	1,689	-
Парични средства на клиенти	-	9,439	-	-	-	9,439	-
Блокирани парични средства	-	-	-	-	-	-	-
Вземания	-	76	-	-	-	-	76
Инвестиции в капиталови ценни книжа и други дълготрайни нематериални активи	-	31	-	-	-	31	-
Общо	-	11,235	-	-	-	11,159	76
Финансови пасиви, които не се оценяват по справедлива стойност							
Задължения към клиенти	-	-	9,439	-	-	9,439	-
Други финансови пасиви	-	-	-	-	-	-	-

Общо	-	-	9,439	-	-	9,439	-
Към 31.12.2018	Балансова стойност			Справедлива стойност			
	Държани до падеж BGN '000	Кредити и вземания BGN '000	На разположение за продажба BGN '000	Други BGN '000	Ниво 1 BGN '000	Ниво 2 BGN '000	Ниво 3 BGN '000
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност							
Финансови активи, държани за търгуване	-	-	1,373	-	1,373	-	-
Общо	-	-	1,373	-	1,373	-	-
Финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност							
Парични средства и парични еквиваленти	-	1,366	-	-	-	1,366	-
Парични средства на клиенти	-	2,050	-	-	-	2,050	-
Блокирани парични средства	-	-	-	-	-	-	-
Вземания	-	39	-	-	-	-	39
Инвестиции в капиталови ценни крижа	-	25	-	-	-	25	-
Общо	-	3,562	-	-	-	3,523	39
Финансови пасиви, които не се оценяват по справедлива стойност							
Задължения към клиенти	-	-	2,050	-	-	2,050	-
Други финансови пасиви	-	-	1	-	-	-	1
Общо	-	-	2,051	-	-	2,050	1

Вероятното бъдещо развитие на дружеството през 2020 г.

Фондовият пазар в по-голямата си част е обработка на непрекъснат и огромен поток от информация - различни данни за финансови и икономически показатели, геополитически събития, прогнози, статистики, трендове в национален и международен план.

За да сме актуални във всеки един момент и да имаме добри позиции, които да са печеливши ние непрекъснато анализираме гореописаната информация. Добрият анализ е една от предпоставките за добри финансови резултати.

Основните фактори, които имат значение за нас са следните:

- легалност на посредника
- прозрачни условия за котираните курсове, обявяване и промяна
- сигурност при придобиване на ЦК и дялове
- обслужване, консултиране за търгуваните акции
- професионални умения, квалификация на персонала
- капиталова възможност за посрещане/покриване на сумите на сделките
- конфиденциалност

През 2020г. планираме да продължим да извършваме дейност като инвестиционен посредник и предоставяне на инвестиционни услуги и дейности на физически и юридически лица и увеличаване обема на търговията с квоти емисии парникови газове.

Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

Не са ясни последствията за Дружеството, свързани с разпространението на Covid-19 и предприети у нас, след обявяването с Решение от 13.03.2020 г. на Народното събрание на Република България извънредно положение и препоръки на Националния оперативен щаб, създаден със заповед N2 Р-37 / 26.02.2020 г. на министър-председателя на Република България.

Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията.

Към момента няма индикация, че дружеството ще има принудително продължително спиране на дейността.

Друга информация по преценка на дружеството.

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

Хасково

20.03.2020 г.

Изп.Директор:

/Д. Гаргов/

Изп.Директор:

/Т. Лилянов/

