

„ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД

EUR 2 МЛН. 3.75% НЕОБЕЗПЕЧЕНА ОБЛИГАЦИЯ С ПАДЕЖ 12.11.2024 Г.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Настоящият регистрационен документ съдържа цялата информация за „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат инвестиционно решение. Регистрационният документ заедно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюме то към тях представляват Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на дългови ценни книжа. Проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на емитента и ценните книжа, които се допускат до търговия на регулиран пазар, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати и перспективите за развитие на емитента, както и на правата, свързани с ценните книжа.

Инвеститорите приемат, че разчитат единствено на информацията, съдържаща се в настоящия документ, и никое лице не е било овластено да представи каквато и да е информация или да прави каквито и да са декларации във връзка с Дружеството или Облигациите, различни от съдържащите се в настоящия Документ и/или Документа за ценните книжа, а ако такива все пак са направени, тази различна информация или декларации не трябва да се приемат за потвърдени от Дружеството.

„ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД, в качеството му на емитент на ценните книжа, поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се информация в Проспекта. Членовете на Съвета на директорите на „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД декларират с подписите си, положени в края на този Документ, че доколкото им е известно, информацията в него съответства на фактите, няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл и представената в него информация е вярна и пълна. В допълнение членовете на Съвета на директорите на „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД декларират с подписите си, положени в края на документа, че той отговаря на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им. Членовете на Съвета на директорите на „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД вярват в мненията, предположенията и намеренията, съдържащи се в настоящия Документ, като са достигнали до тях, след като са взети предвид всички важни обстоятелства въз основа на разумни допускания.

Членовете на Съвета на директорите на „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД ще бъдат отговорни заедно и поотделно за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни в Проспекта. Лицата, отговорни за изготвянето на финансовите отчети, (вж. „Отговорни лица“) ще бъдат отговорни за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите на Дружеството (вж. „Отговорни лица“) – за вреди, причинени от издадените одиторски доклади върху одитираните от тях финансови отчети на Дружеството. Данни за горепосочените лица са посочени в частта „Отговорни лица“ в настоящия Документ.

Настоящият Регистрационен документ е одобрен от Комисията за финансов надзор (КФН), в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129. КФН одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност. Това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на емитента, предмет на настоящия Проспект.

Дата: 28.09.2020 г.

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОТГОВОРНОСТ

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД, в качеството му на емитент на ценните книжа, поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се информация в Проспекта. Членовете на Съвета на директорите на „ФИНАНС ДИРЕКТ” АД декларират с подписите си, положени в края на този Документ, че доколкото им е известно, информацията в него съответства на фактите, няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл и представената в него информация е вярна и пълна. В допълнение членовете на Съвета на директорите на „ФИНАНС ДИРЕКТ” АД декларират с подписите си, положени в края на документа, че той отговаря на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им. Членовете на Съвета на директорите на „ФИНАНС ДИРЕКТ” АД вярват в мненията, предположенията и намеренията, съдържащи се в настоящия Документ, като са достигнали до тях, след като са взети предвид всички важни обстоятелства въз основа на разумни допускания.

Членовете на Съвета на директорите на „ФИНАНС ДИРЕКТ” АД ще бъдат отговорни заедно и поотделно за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни в Проспекта. Лицата, отговорни за изготвянето на финансовите отчети, (вж. „Отговорни лица”) ще бъдат отговорни за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите на Дружеството (вж. „Отговорни лица”) – за вреди, причинени от издадените одиторски доклади върху одитираните от тях финансови отчети на Дружеството. Данни за горепосочените лица са посочени в частта „Отговорни лица” в настоящия Документ.

ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ

Термините и изразите, използвани с главни букви в настоящия Документ, които не са дефинирани по друг начин в Документа, имат значението, представено в „Съкращения и дефиниции”. В „Съкращения и дефиниции” се обясняват и някои термини, използвани в Документа.

Освен ако не е посочено или не се подразбира друго, в Документа термините „ние”, „нас”, „нашия” и други подобни се отнасят до „ФИНАНС ДИРЕКТ” АД.

Освен ако не е посочено друго, позоваването на твърдения относно изразяване на увереност, знание, очаквания, прогнози и мнения на Дружеството или на ръководството се отнасят до Съвета на директорите.

Настоящият Документ има за цел да предостави информация на потенциални инвеститори в контекста и с единствена цел оценяване на възможна инвестиция в ценни книжа на Дружеството. В него се съдържа подобрена и обобщена информация, не се изразява ангажимент или признание, или отказване от право и не се създават никакви преки или косвени права към друг освен към потенциален инвеститор. Съдържанието на настоящия Документ не може да се приема като тълкуване на задълженията на Дружеството, на пазарната практика или на договорите, сключени от Дружеството.

Потенциалните инвеститори са изрично информирани, че инвестирането в ценни книжа води до финансов риск и следователно следва да прочетат настоящия Документ в неговата цялост и по-специално раздела „Рискови фактори”, както и раздел „Рискови фактори” в Документа за предлаганите ценни книжа, при обмислянето на инвестиция в предлаганите облигации. При вземането на инвестиционно решение потенциалните инвеститори трябва да разчитат на собственото си проучване и съдържащата се в Проспекта информация, включително и ползите и рисковете, свързани с инвестирането в съответните ценни книжа.

Всяко решение за инвестиции в предлаганите облигации, следва да се основава единствено на настоящия Проспект (и всякакви приложения към него), като се има предвид, че всяко резюме или описание, съдържащо се в настоящия Проспект, или правни разпоредби, счетоводни принципи или сравнение на такива принципи, корпоративна структура служат единствено за информативни цели и не следва да се приемат като правна, счетоводна или данъчна консултация за тълкуването или прилагането на такива разпоредби, информация или отношения.

Съдържанието на този документ не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет. За получаването на такъв съвет всеки потенциален инвеститор трябва да се консултира със собствен правен, финансов или данъчен консултант. Ако имате някакви съмнения относно съдържанието на този документ, вие трябва да се консултирате с брокер, банков мениджър, адвокат, счетоводител или друг финансов съветник. Трябва да имате предвид, че цената на облигациите може да се понижи, както и да се повиши.

С изключение на случаите, предвидени в императивни законови разпоредби, никое лице не е упълномощено да предоставя информация или да дава декларации във връзка с допускането до търговия на регулиран пазар, различни от съдържащите се в настоящия Проспект и ако такива са предоставени, то тази информация или декларации не трябва да се приемат като дадени с разрешението на Дружеството.

Нито представянето на настоящия Проспект, нито каквото и да е предлагане, продажба или прехвърляне, направени въз основа на него след настоящата дата, при каквито и да е обстоятелства не води до презумпцията, че не са настъпили промени в състоянието на Дружеството след настоящата дата или че информацията, представена в настоящия Проспект в нейната цялост, е актуална към която и да е дата, след датата на Проспекта.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНSOVA ИНФОРМАЦИЯ

Освен ако е посочено друго, финансовата информация в този Документ е изготвена в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (“МСФО”), приети от ЕС.

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

Освен ако е посочено друго, финансовата информация в този Документ е представена на индивидуална база.

Всеки, който обмисля да придобие облигации, следва да разчита на своето собствено проучване на Емитента, условията на предлагането/допускането до търговия и на финансовата информация в този документ.

Някои данни, съдържащи се в този документ, включително финансова информация, са били предмет на закръглявания и приближения. Във връзка с това, в някои отделни случаи, сумата от числата в колона или ред в таблици, или процентни изчисления, съдържащи се в този документ, може да не отговаря точно на общата цифра, дадена в съответната колона или ред.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПАЗАРНА И ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

Пазарната, икономическата и промишлената информация, използвана в този Документ, е била извлечена от различни професионални и други независими източници. Точността и пълнотата на такава информация не са гарантирани.

Информацията, съдържаща се в този Документ, отнасяща се до индустрията, в която оперират “ФИНАНС ДИРЕКТ” АД и конкурентите му (която може да включва оценки и приближения), е извлечена от обществено достъпна информация, включително публикации и оповестена информация, съгласно изискванията на действащото законодателство за ценните книжа и други нормативни актове.

Регистрационният документ включва само информация, която е предоставена от Емитента или е събрана от публични източници – Търговски регистър при Агенцията по вписванията (www.brra.bg), интернет страницата на Министерство на финансите на Република България (www.minfin.bg) и интернет страницата на Българска Народна Банка (www.bnb.bg)

“ФИНАНС ДИРЕКТ” АД потвърждава, че такава информация е коректно възпроизведена от съответните източници и, доколкото Дружеството е осведомено и е способно да установи, не са пропуснати никакви факти, които биха могли да представят възпроизведената информация неточно или подвеждащо. Все пак, Дружеството е разчитало на точността на тази информация, без да провежда независима проверка. Известна информация в този Документ по отношение на България е извлечена от документи и други официални, публични и частни източници, включително на участници в капиталовите пазари и финансовия сектор в България. Не следва да се счита, че е налице пълна еднаквост в представената информация сред всички тези източници. Във връзка с това, Дружеството поема отговорност само за точното възпроизвеждане на извадки от съответните източници на информация. Дружеството не поема допълнителна или друга отговорност по отношение на възпроизведената информация.

ИНФОРМАЦИЯ ОТ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА ДРУЖЕСТВОТО

С изключение на документите, към които препраща Проспектът, съдържанието на Интернет страницата на “ФИНАНС ДИРЕКТ” АД не представлява част от този Проспект.

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	7
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	8
2.1. ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА Е КОНЦЕНТРИРАНА В ЕДИН СЕКТОР И Е ЗАВИСИМА ОТ НЕГОВОТО ПРЕДСТАВЯНЕ	8
2.2. ИЗБОР НА НЕПОДХОДЯЩА БИЗНЕС СТРАТЕГИЯ	8
2.3. ПРИВЛИЧАНЕТО И ЗАДЪРЖАНЕТО НА КВАЛИФИЦИРАНИ КАДРИ Е ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВО	8
2.4. ИНТЕНЗИВНА РЕГУЛАЦИЯ	8
2.5. ОПЕРАТИВЕН РИСК	8
2.6. ЛИКВИДЕН РИСК	8
2.7. КРЕДИТЕН РИСК	9
2.8. РИСК НА НАСРЕЩНАТА СТРАНА	9
2.9. ЛИХВЕН РИСК	9
2.10. РИСК ОТ ОБЕЗЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО	9
2.11. РИСК ОТ ПРЕОЦЕНКА НА ОБЕЗПЕЧЕНИЯТА ПО ДОГОВОРИ ЗА ЛИЗИНГ, ПАРИЧНИ ЗАЕМИ И РЕПО СДЕЛКИ	9
2.12. РИСК ОТ НЕВЪЗМОЖНОСТ ЗА ОСРЕБРЯВАНЕ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЯТА ПО ОТПУСНАТИТЕ ЗАЕМИ И ПРЕДОСТАВЕНИТЕ НА ЛИЗИНГ АКТИВИ	9
2.13. РИСК ОТ ЗАТРУДНЕНИЕ ИЛИ НЕВЪЗМОЖНОСТ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА	9
2.14. РИСК ОТ ВЪЗМОЖНО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПО ЦЕНИ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПАЗАРНИТЕ	9
2.15. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С КОНКУРЕНТНАТА СРЕДА	10
2.16. ВЛИЯНИЕ ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID-19 И СВЪРЗАНАТА С НЕГО ИКОНОМИЧЕСКА КРИЗА	10
2.17. ЗАБАВЕН ИКОНОМИЧЕСКИ РАСТЕЖ	10
2.18. ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	10
2.19. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С НЕСВЪРШЕНСТВАТА НА ПРАВНАТА СИСТЕМА	11
2.20. КРЕДИТЕН РИСК НА БЪЛГАРИЯ	11
2.21. РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ И ДРУГИ ЗАКОНИ	11
2.22. РИСК ОТ ФОРСМАЖОРНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА	11
3. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА	12
3.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА	12
3.2. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА	12
3.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА	12
3.4. КРЕДИТНИ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА	12
3.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА	12
3.6. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА	15
4. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	16
4.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА	16
4.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ДЕЙНОСТИ	25
4.3. КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТ НА „ФИНАНС ДИРЕКТ” АД	25
4.4. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ	26
5. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	27
5.1. ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА	27
5.2. ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА	27
6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	27
6.1. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА СЪЩЕСТВЕНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА И ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА	27
6.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА	27

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

7. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБИТЕ	27
8. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	28
8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД НА ЕМИТЕНТА.....	28
8.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	29
9. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	29
9.1. ДОПОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛУОПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ	29
9.2. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ ПО-КЪСНА ДАТА ДА ПОРОДИ ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА	30
10. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	30
10.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ	30
10.2. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА	31
10.3. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ГРУПАТА, НАСТЪПИЛА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ПЕРИОД, ЗА КОЙТО СА БИЛИ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	31
11. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	31
11.1. ЗАКОНОВИ ОДИТОРИ	31
11.2. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	31
11.3. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ.....	31
12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	32
13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	32
14. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ	32

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

СЪКРАЩЕНИЯ И ДЕФИНИЦИИ

„Емитентът”, „Дружеството” - „ФИНАНС ДИРЕКТ” АД, ЕИК 201343299

„Облигациите”, „Предлаганите облигации” – емисията облигации, ISIN код BG2100016190, издадени от Емитента, за която се иска допускане до търговия на регулиран пазар;

„Проспект” – проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на Облигациите, одобрен с Решение № на КФН;

„Регистрационен документ” - Регистрационен документ, съдържащ информация за Емитента на ценните книжа (Част I на Проспекта);

„Документ за предлаганите ценни книжа” –Документ за предлаганите ценни книжа, съдържащ информация за Облигациите (Част II на Проспекта);

„Резюме” - Резюме (Част III на Проспекта);

„КФН” – Комисия за финансов надзор;

„Заместник-председателят” – заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“;

„БФБ” – „Българска фондова борса” АД;

„ЦД” – „Централен Депозитар” АД;

„БНБ” – Българска народна банка;

„МСФО” - Международните стандарти за финансова отчетност;

„НСС” - Национални счетоводни стандарти;

„СД” – Съвет на директорите;

„ОСА” – Общо събрание на акционерите;

„ОСО” – Общо събрание на облигационерите

„ТЗ” – Търговски закон;

„ТРРЮЛНЦ” – Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенцията по вписванията;

„Устав” – Устав на „ФИНАНС ДИРЕКТ” АД;

„ЗППЦК” – Закон за публично предлагане на ценни книжа;

„ЗКИ” – Закон за кредитните институции;

„ЗСч.” – Закон за счетоводството;

„Регламент (ЕС) 2017/1129” - Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;

„ЕС” – Европейски съюз.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Дружеството е с едностепенна система на управление. Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на директорите. Съставът на СД включва 3 лица.

Членовете на СД на Дружеството са:

- Петър Александров Ангелов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Галина Василева Герганова – Заместник-председател на Съвета на директорите;
- Миглена Янакиева Зибиланова – член на Съвета на директорите.

Бизнес адресът на управляващите е гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауър, Сграда Б, ет. 12.

През последните 5 години на членовете на Съвета на директорите не са налагани административни мерки и наказания във връзка с дейността им.

Към настоящия момент за член на Съвета на директорите на Дружеството не е избрано юридическо лице.

Към датата на изготвяне на настоящия проспект, СД на Дружеството не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник.

Проспектът съдържа информация от одитираните финансови отчети за 2018 г. и 2019 г. , както и от междинния финансов отчет към 30.06.2020 г., които са изготвени от Милва Антонова с бизнес адрес: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауър, Сграда Б, ет. 12.

Данни за одиторите на Дружеството са приложени в т. 11.1. от настоящия Регистрационен документ.

При изготвянето на Регистрационния документ не са включени изявления или доклади, изготвени от външни консултанти или експерти, различни от отговорните за информацията в Проспекта лица, посочени в т. 1. „Отговорни лица” от този документ, и докладите на одиторите на Емитента, посочени в т. 11.1. „Законови одитори“.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, както и цялата информация в проспекта, преди да вземат решение да придобият ценни книжа на дружеството.

Използваните в този документ думи “очаква”, “вярва”, “възнамерява” и други подобни указват за изявления, които са прогнозни по своя характер и/или се отнасят за бъдещи несигурни събития и условия, които могат да окажат влияние върху бъдещите бизнес и финансови планове на дружеството, на резултатите от дейността му и на финансовата му позиция. Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че горепосочените изявления не са гаранция за бъдещите резултати от дейността на дружеството и сами по себе си са обект на рискове и несигурност. Действителните бъдещи резултати от дейността на дружеството могат да се различават съществено от прогнозните резултати и очаквания в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.

Последователността в представянето на рисковите фактори отразява виждането на СД относно конкретната им значимост към настоящия момент за дейността на дружеството.

РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА Е КОНЦЕНТРИРАНА В ЕДИН СЕКТОР И Е ЗАВИСИМА ОТ НЕГОВОТО ПРЕДСТАВЯНЕ

Дейността на Дружеството е фокусирана изцяло в небанковия финансов сектор и по-специално отпускането на парични заеми и лизинги. Това ограничава гъвкавостта при неблагоприятно представяне на сектора. В случай че небанковият финансов сектор се представя неблагоприятно и търсенето и възможностите за погасяване на отпуснати заеми и лизинги в местната икономика се влошат, това може да има значителен негативен ефект върху дейността и бъдещите финансови резултати на Емитента. С цел минимизиране на неблагоприятните ефекти от този риск, Дружеството извършва дейност в няколко сегмента на небанковия финансов сектор – финансов лизинг на автомобили, парични заеми с или без обезпечение, и репо сделки с финансови инструменти.

2.2. ИЗБОР НА НЕПОДХОДЯЩА БИЗНЕС СТРАТЕГИЯ

Изборът на неподходяща стратегия на развитие, както и ненавременното ѝ адаптиране към променящите се условия на средата може да доведе до реализиране на загуби или пропуснати ползи за Емитента. От съществено значение е управлението на стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение и периодично проследяване на измененията в пазарната среда и ключови показатели за дейността и взаимодействие на всички нива на нейната организация с оглед навременно идентифициране на евентуални проблеми и прилагане на съответни мерки. Въпреки осъзнаването на необходимостта и значимостта на този процес е възможно ръководството и персоналот на Дружеството да се окажат ограничени в прилагането на тези практики в резултат на липса на достатъчен опит, навременна информация или недостиг на кадри.

2.3. ПРИВЛИЧАНЕТО И ЗАДЪРЖАНЕТО НА КВАЛИФИЦИРАНИ КАДРИ Е ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВО

Постигането на инвестиционните цели на Дружеството до голяма степен зависи от неговата способност да привлича, обучава, задържа и мотивира качествени кадри. Предвид занижените стандарти на образователната система и демографския срив, конкуренцията между работодателите е сериозна. Няма гаранция, че Дружеството ще успее да привлича и задържа достатъчно квалифицирани кадри. Емитентът се стреми да поддържа и непрекъснато да подобрява квалификацията на своите служители, с цел да се намали оперативния риск и да се увеличи конкурентоспособността.

2.4. ИНТЕНЗИВНА РЕГУЛАЦИЯ

Секторът на финансовите услуги, включително небанковия финансов сектор, е силно регулиран както на национално, така и на европейско ниво. Това от една страна позволява по-голяма защита за крайния потребител на финансови продукти. От друга страна, прекомерната регулация намалява конкурентоспособността на участниците в сектора спрямо нововъзникващи и слабо регулирани или изцяло неурегулирани нови бизнес модели и организации. Това може да доведе до отлив на крайни клиенти и/или до ръст на оперативните разходи на участниците във финансовия сектор, а оттам – до по-лоши финансови резултати.

2.5. ОПЕРАТИВЕН РИСК

Дружеството като цяло е изложено на риск от загуби или непредвидени разходи, свързани с неправилни или неработещи вътрешни процеси, човешки грешки, външни обстоятелства, административни или деловодни грешки, нарушения на дейността, измами, неразрешени транзакции и нанесени щети на активи. Всяко неустановяване или некоригиране на оперативен риск от системата за управление на риска може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността и репутацията на Емитента, а оттам - и върху резултатите от дейността му.

2.6. ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск се отнася до риска дадено дружество да не разполага с достатъчно средства за посрещане на своите текущи задължения. Емитентът управлява този риск посредством прогнозиране на паричните потоци и поддържа положителен баланс между входящия и изходящ паричен поток, включително налични парични средства.

2.7. КРЕДИТЕН РИСК

Това е потенциалната невъзможност на дадено дружество да посрещне навреме задълженията си по привлечените средства, включително лихвите и главницата по оборотните си кредити, предходните непадежирани и настоящия облигационния заем. Към момента Дружеството няма просрочени задължения и обслужва редовно задълженията си. То генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие всички свои задължения. Показателите за ливъридж и ликвидност на дружеството показват добра тенденция на развитие. Поддържайки ликвидни активи, включително значителни по размер парични средства, Емитентът създава в достатъчна степен условия и гаранции за редовното обслужване на настоящия облигационен заем и другите си задължения.

2.8. РИСК НА НАСРЕЩНАТА СТРАНА

Това е потенциалната невъзможност на клиентите на дружеството да погасят навреме и в цялост своите изискуеми договорни задължения. Този риск е основа част от дейността на кредитните институции и те поддържат редица системи и процедури за неговото избягване и минимизиране. Дружеството изследва обстойно кредитната история на своите клиенти, техните активи и приходи, задължения и други обективни факти, които имат отношение към желанието и способността им да погасят навреме своите изискуеми задължения. При сделките по обезпечено кредитиране – лизинг, репо-сделки, се прави обстойно изследване на стойността на предоставения като залог актив, неговата ликвидност и очакваната му амортизация и понижение на цената за договорния срок.

2.9. ЛИХВЕН РИСК

Това е потенциалната възможност от загуби за Емитента от промяната на лихвените равнища. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на този риск чрез стремеж да се използва фиксиран лихвен процент по активите в баланса (предоставените кредити и лизинги) и фиксиран лихвен процент по пасивите в баланса (получените финансираня по оборотни, облигационни и др. получени кредити). При невъзможност активите и пасивите на Емитента да бъдат договорени с фиксиран лихвен процент, се извършва анализа на лихвения риск, на база на който може да се прибегне до техники за защита от него.

2.10. РИСК ОТ ОБЕЗЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Това е потенциалната възможност от намаляване на стойността на вземанията на Дружеството и регистрирането на загуби от обезценки. Емитентът управлява този риск чрез активен мониторинг на падежиращите вземания по договори и предприемане на активни мерки за събирането им преди възникване на законови предпоставки за обезценяването им.

2.11. РИСК ОТ ПРЕОЦЕНКА НА ОБЕЗПЕЧЕНИЯТА ПО ДОГОВОРИ ЗА ЛИЗИНГ, ПАРИЧНИ ЗАЕМИ И РЕПО СДЕЛКИ

Това е потенциалната възможност пазарните цени на приетите за обезпечение активи да спаднат до толкова, че да е необходимо Дружеството да изиска допълнително обезпечение от своите клиенти. С цел минимизиране и избягване на проявлението на този риск Емитента изследва обстойно конкретното обезпечение и се стреми да приема само активи с висока очаквана ликвидност, които се очаква да запазят стойност над общата сума на вземания от клиента до края на договора.

2.12. РИСК ОТ НЕВЪЗМОЖНОСТ ЗА ОСРЕБРЯВАНЕ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЯТА ПО ОТПУСКАТИТЕ ЗАЕМИ И ПРЕДОСТАВЕНИТЕ НА ЛИЗИНГ АКТИВИ

Това е потенциалната невъзможност на Емитента да получи в пълен размер вземанията си по договор за обезпечено финансиране при необходимост да се прибегне до осребряване (продажба) на обезпечението по него. С цел избягване и минимизиране на този риск, Дружеството изследва обстойно пазара на акции, автомобили и недвижими имоти, които са стандартните обезпечения, приемани от компанията. На база на този анализ се приемат за обезпечение само активи с висока очаквана ликвидност, които се очаква да запазят стойност над общата сума на вземания от клиента до края на договора, и за които се очаква да има търсене при всякакви пазарни условия.

2.13. РИСК ОТ ЗАТРУДНЕНИЕ ИЛИ НЕВЪЗМОЖНОСТ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА

Това е потенциалната невъзможност на Дружеството да набави необходимият капитал и/или заемаен ресурс за осъществяване на дейността си. В своята история Емитента винаги е отговарял на регулаторните изисквания за наличен капитал, като след първоначалната си регистрация е извършил и едно допълнително увеличение на капитала си. В същото време Дружеството има 6 успешно издадени емисии необезпечени корпоративни облигации, записани в пълен размер. От тях три са падежирани и изцяло изплатени, една е погасена наполовина съгласно погасителният си план, и тя заедно с останалите две активни емисии се обслужва регулярно и без забавяния. С цел минимизиране на риска от затруднения или невъзможност за осигуряване на необходимото финансиране за дейността, Дружеството активно следи съотношение на своите текущи и нетекущи активи и пасиви, и планира внимателно очакваните входящи и изходящи парични потоци. В същото време компанията има диверсифицирана акционерна структура и се стреми да поддържа отлична кредитна история пред своите облигационери и финансиращи банки, с което да осигури лесен достъп до финансиране от капиталовите пазари.

2.14. РИСК ОТ ВЪЗМОЖНО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПО ЦЕНИ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПАЗАРНИТЕ

В своята практика Дружеството осъществява сделки и поема ангажименти със свързани лица. Въпреки своите добри практики и ангажименти за спазване на добрите корпоративни практики е възможно поради незнание, небрежност на служители и други

причини една или повече такива сделки да се окажат сключени при условия, които да се различават съществено от пазарните и да имат неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на Емитента.

2.15. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С КОНКУРЕНТНАТА СРЕДА

Емитентът осъществява дейността си в сектор с интензивна конкуренция както от изцяло местни компании, така и от компании с международно присъствие и собственост. Сегментът на небанковото кредитиране се състои от малък брой големи играчи и много голям брой малки компании. За да минимизира отрицателното влияние на конкурентната среда, Дружеството извършва дейност в няколко бизнес направления - финансов лизинг на автомобили, парични заеми с или без обезпечение, и репо сделки с финансови инструменти. Засилената регулация и свързаните с нея по-високи оперативни разходи ограничават разрастването на конкурентите и на емитента. Значителният опит на Емитента подпомага ограничаването на конкурентния натиск. Въпреки това евентуалното увеличаване на конкурентния натиск от страна на съществуващите или навлизаци нови пазарни играчи в текущите бизнес направления, както и евентуалната неблагоприятна реакция срещу навлизането на Дружеството в нови сегменти и пазари, биха могли да доведат до влошаване на резултатите.

РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ИКОНОМИКАТА КАТО ЦЯЛО

2.16. ВЛИЯНИЕ ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID-19 И СВЪРЗАНАТА С НЕГО ИКОНОМИЧЕСКА КРИЗА

Към момента Световната здравна организация е обявила глобална пандемия от тежкия остър респираторен синдром COVID-19, причинен от вирус от семейството „Корона“ SARS-CoV-2. Все още липсват ефективни методи за лечението му и не са разработени ваксини за защита от него. Поради многото неизвестно относно произхода, начина на разпространение и опасността от COVID-19, бяха предприети безпрецедентни мерки по целия свят, довели до ефективното затваряне на големи части от социалния и икономически живот. Финалният ефект върху различните държави и региони ще е известен след време, но към момента се наблюдава огромен спад на икономическата активност и заетостта и повишен риск от перманентно затваряне и фалити на различни бизнеси.

Продължаващата пандемия на COVID-19 може да има видим неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството. От една страна потенциално разпространение на заболяването или налагането на карантина на служителите на Емитента, може да намали възможността да изпълняват задълженията си, или да я възпрепятства изцяло. От друга страна, евентуално разпространение на заболяването или налагането на карантина на клиентите на Дружеството, може да повлияе негативно на техните доходи и на физическата и фактическата им способност да погасяват своите договорни задължения. В същото време ефекта на пандемията в посока на влошени икономически условия в страната и по света може да доведе до намалени обеми на нови заеми, което да доведе до спад на приходите, увеличени обезценки и по-ниски печалби или дори загуби за компанията. С цел избягване и минимизиране на тези рискове компанията е изградила организация за изцяло дистанционна работа, а при необходимост от физическо присъствие – режим на работа на редуващи се екипи, които няма пряк физически контакт помежду си. В същото време се води активна комуникация с клиентите на компанията и за тях е осигурена възможност да извършват всички операции по договорите си без физически контакт със служител на Дружеството.

Съществува риска от мерки на правителството на Република България, насочени към облекчаване на тежестта върху длъжниците. Тези мерки могат да бъдат гратисни периоди за изплащане на задълженията, намаляване на лихвените проценти по задълженията, намаляване или премахване на наказателните лихви и такси за забава и други. Колективният ефект от тези потенциални мерки би могъл да доведе до спад на приходите и ликвидността на Емитента. Съществува риск от негативно влияние от понижената икономическа активност върху ликвидността на Дружеството и достъпа до финансиране за дейността му. С минимизиране и избягване на ефекта от тези потенциални рискове, Емитента поддържа висока ликвидност и активно съдействие на клиентите си.

2.17. ЗАБАВЕН ИКОНОМИЧЕСКИ РАСТЕЖ

Общото търсене на продуктите на Емитента се влияе от различни макроикономически фактори и тенденции, включително, но не само от рецесия, търговски бариери, валутни изменения, инфлация, дефлация и други фактори, влияещи върху покупателната способност на потребителите и инвестиционните планове на компаниите. Едно забавяне на икономиката на Европейския съюз и България или всяка друга несигурност по отношение на икономическото развитие могат да направят потребителите и бизнес организациите предпазливи и това да се отрази на желанието и възможностите им да използват услугите на Дружеството.

Очакванията на повечето анализатори са за забавяне на ръста и дори свиване на икономиките на развитите западноевропейски страни, като очакванията са този процес да достигне и България. Забавянето на икономическия ръст от една страна е пряко свързано с по-ниски покупки на нови и използвани автомобили и търсенето на финансиране за тях, което е една от основните бизнес направления на Емитента. От друга страна при спад на икономическата активност банките затягат изискванията си към кредитополучателите, което измества търсенето на финансиране от икономическите агенти към небанковия кредитен сектор. Дружеството и небанковият финансов сектор успяват да развият и разширяват дейността си дори в периоди на слабост на икономиката. Комбинираният ефект от забавения икономически растеж може да се отрази негативно върху приходите и рентабилността на Емитента.

2.18. ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК

Политическият риск е вероятността от смяна на правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на които средата, в която оперират местните стопански субекти, да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.

Към момента политическата обстановка в България е относително стабилна и страната е на път да направи поредната крачка към по-пълна интеграция с ЕС – кандидатстване за т.нар. чакалня за влизане в Евроразона. Независимо от това, няма сигурност, че няма да се появят фактори, които да породят обществено и политическо напрежение, да доведат до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия, което може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството.

2.19. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С НЕСЪВЪРШЕНСТВАТА НА ПРАВНАТА СИСТЕМА

Въпреки че от 2007 г. насам България въведе редица значими закони и конституционни реформи и по-голямата част от българското законодателство е хармонизирано със законодателството на ЕС, правната система в страната все още е в процес на реформиране. Съдебната и административна практика остават проблематични и лицата, разчитащи на местните съдилища за ефективно разрешаване на спорове във връзка със собственост, нарушения на законите и договорите и други, установяват, че такова е трудно да се получи. Вследствие на това, може да бъде идентифициран риск от недостатъци на правната инфраструктура, които могат да имат за резултат несигурност, възникваща във връзка с осъществяването на корпоративни действия, осъществяването на надзор и други въпроси, които принципно не се поставят под съмнение в други държави.

2.20. КРЕДИТЕН РИСК НА БЪЛГАРИЯ

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху бъдещата цена на финансирането на Дружеството, доколкото настоящите му заемни споразумения са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Към датата на настоящия Регистрационен документ кредитният рейтинг на България е както следва:

- Standard & Poor's – Дългосрочен BVB със стабилна перспектива както в чуждестранна, така и в местна валута;
- Moody's - Дългосрочен Baa2 със положителна перспектива за чуждестранна и местна валута;
- Fitch Ratings - дългосрочен BVB със стабилна перспектива в чуждестранна и в местна валута.

2.21. РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ И ДРУГИ ЗАКОНИ

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво.

Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията в облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В допълнение, данъчното законодателство не е единственото, което може да претърпи промяна, като тази промяна да засегне негативно дейността на Емитента. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на закони и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Независимо от проблемите в българската правна система, българското търговско законодателство е част от европейското и като такова е относително модерно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и хармонизацията със законите и регулациите на ЕС се очаква да доведат в близко бъдеще до намаляване на нормативния риск.

2.22. РИСК ОТ ФОРСМАЖОРНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Форсмажорни събития като природни бедствия, саботажки, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви облигации, както и по-конкретно предлаганите облигации. Някои форсмажорни събития не предвиждат възможността за застраховка.

„ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

3. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

3.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Фирма	„Финанс Директ“ АД
Държава на регистрация	България
Законодателство	Българско
Юридическа форма	Акционерно дружество
ЕИК	201343299
ИКПС (LEI)	2549008OWP8VBS8ZPG73
Седалище	гр. София
Адрес на управление	гр. София, ул. Кузман Шапкарев № 4
Адрес за кореспонденция:	гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауърс, Кула Б, ет. 12
Телефон	+359 (02) 81 000 73
Електронен адрес (e-mail)	fdirect@fdirectbg.com
Интернет адрес	www.fdirectbg.com

С изключение на документите, към които препраща Проспектът, съдържанието на Интернет страницата на Емитента не представлява част от този Проспект.

Основният предмет на дейност на Дружеството е отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства; финансов лизинг. Дружеството е финансова институция с рег. № BGR00223, която е вписана в публичния регистър на финансовите институции по чл. За от ЗКИ, воден от БНБ.

3.2. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е вписано Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 23.11.2010 г. Дружеството не е учредено със срок или прекратително условие.

3.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

През последните две финансови години:

- не е осъществено преобразуване на Емитента;
- не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
- не е осъществено придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му;
- няма съществени промени в произвежданата продукция или в предоставяните услуги;
- няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за емитента;
- С решение на ОСА от 07.11.2019 г. Дружеството реши да емитира чрез частна подписка шеста по ред облигационна емисия (настоящата емисия) с обща номинална и емисионна стойност два млн. евро. Емисията е емитирана успешно на 12.11.2019 г.

Към 30.06.2020 г. съгласно данни от последния публикуван счетоводен баланс на Дружеството, размерът на текущите му активи е 5 614 хил. лв. /в това число 73 хил. лв. вземания от свързани лица и 167 хил. лв. пари и парични еквиваленти/ и е достатъчен за покриването на текущите му задължения /до 1 г./ в размер 2 097 хил. лв.

3.4. КРЕДИТНИ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА.

През разглеждания исторически период и до датата на настоящия Документ, Дружеството не имало и няма присъден кредитен рейтинг от рейтингова агенция.

3.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Кредитните задължения на дружеството, възникнали към датата на този документ се изразяват в емитираните четвърта, пета и шеста облигационна емисия, съответно с ISIN код BG2100005169, с ISIN код BG2100025175 и с ISIN код BG2100016190.

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

Задълженията на Емитента по всички облигационни емисии се погасяват в срок съгласно погасителните им планове и не е имало затруднения при изплащането им.

Данни за четвъртата по ред облигационна емисия, издадена на 12.04.2016 г.:

- Номинална стойност на облигационния заем – 1 000 000 евро
- Емисионна стойност на облигационния заем - 1 000 000 евро
- Брой емитирани корпоративни облигации - 1 000 бр.
- ISIN код на емисията BG2100005169
- Вид на корпоративните облигации - обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, необезпечени.
- Номинална и емисионна стойност на една облигация - 1 000 евро
- Извършени лихвени и главнични плащания по четвъртата облигационна емисия към датата на този документ:
 - Лихвено плащане на 12.10.2016г. на обща стойност от 25 068.49 евро.
 - Лихвено плащане на 12.04.2017г. на обща стойност от 24 931.51 евро.
 - Лихвено плащане на 12.10.2017г. на обща стойност от 25 068.49 евро.
 - Лихвено плащане на 12.04.2018г. на обща стойност от 24 931.51 евро.
 - Лихвено плащане на 12.10.2018г. на обща стойност от 25 068.49 евро
 - Лихвено плащане на 12.04.2019г. на обща стойност от 24 931.51 евро
 - Лихвено плащане на 12.10.2019г. на обща стойност от 25 068.49 евро и главнично плащане на обща стойност 250 000 евро.
 - Лихвено плащане на 12.04.2020г. на обща стойност от 18 801.37 евро и главнично плащане на обща стойност 250 000 евро

Таблица за предстоящите лихвени и главнични плащания по четвъртата облигационна емисия:

Дата на издаване	Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Брой дни в годината	Лихвен процент	Сума на дължима лихва (EUR)	Главнични погашения (EUR)	Непогасена главница (EUR)
12.4.2016	12.10.2020	183	365	5.00%	12 534.25	250 000	250 000
	12.4.2021	182	365	5.00%	6 232.88	250 000	0
ОБЩО					212 637	500 000	

Данни за петата по ред облигационна емисия, издадена на 15.12.2017 г.:

- Номинална стойност на облигационния заем – 1 300 000 евро
- Емисионна стойност на облигационния заем - 1 300 000 евро
- Брой емитирани корпоративни облигации - 1 300 бр.
- ISIN код на емисията BG2100025175
- Вид на корпоративните облигации - обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, необезпечени.
- Номинална и емисионна стойност на една облигация - 1 000 евро
- Извършени лихвени и главнични плащания по петата облигационна емисия към датата на този документ:
 - Лихвено плащане на 15.06.2018 г. на обща стойност от 29 169.86 евро.

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АДРЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

- Лихвено плащане на 15.12.2018 г. на обща стойност от 29 330.14 евро.
- Лихвено плащане на 15.06.2019 г. на обща стойност от 29 169.86 евро.
- Лихвено плащане на 15.12.2019 г. на обща стойност от 29 330.14 евро.
- Лихвено плащане на 15.06.2020 г. на обща стойност от 29 330.14 евро.

Таблица за предстоящите лихвени и главнични плащания по петата облигационна емисия:

Дата на издаване	Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Лихвен процент	Сума на дължимата лихва (EUR)	Главнични погашения (EUR)	Непогасена главница (EUR)
15.12.2017 г.	15.12.2020 г.	183	4.50%	29,330.14		1,300,000
	15.06.2021 г.	182	4.50%	29,169.86		1,300,000
	15.12.2021 г.	183	4.50%	29,330.14		1,300,000
	15.06.2022 г.	182	4.50%	29,169.86	325,000	975,000
	15.12.2022 г.	183	4.50%	21,997.60	325,000	650,000
	15.06.2023 г.	182	4.50%	14,584.93	325,000	325,000
	15.12.2023 г.	183	4.50%	7,332.53	325,000	0
ОБЩО				190,245.20	1,300,000	

Данни за шестата по ред облигационна емисия, издадена на 12.11.2019 г.:

- Номинална стойност на облигационния заем – 2 000 000 евро
- Емисионна стойност на облигационния заем - 2 000 000 евро
- Брой емитирани корпоративни облигации - 2 000 бр.
- ISIN код на емисията BG2100016190
- Вид на корпоративните облигации - обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, необезпечени.
- Номинална и емисионна стойност на една облигация - 1 000 евро
- Извършени лихвени и главнични плащания по шестата облигационна емисия към датата на този документ:
 - Лихвено плащане на 12.05.2020 г. на обща стойност от 37 397.26 евро.

Таблица за предстоящите лихвени и главнични плащания по шестата облигационна емисия:

Дата на издаване	Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Лихвен процент	Сума на дължимата лихва (EUR)	Главнични погашения (EUR)	Непогасена главница (EUR)
12.11.2019	12.11.2020 г.	184	3.75%	37 808.22		2 000 000
	12.05.2021 г.	181	3.75%	37 191.78		2 000 000
	12.11.2021 г.	184	3.75%	37 808.22		2 000 000
	12.05.2022 г.	181	3.75%	37 191.78		2 000 000
	12.11.2022 г.	184	3.75%	37 808.22		2 000 000
	12.05.2023 г.	181	3.75%	37 191.78	500 000	1 500 000

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АДРЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

	12.11.2023 г.	184	3.75%	28 356.16	500 000	1 000 000
	12.05.2024 г.	182	3.75%	18 698.63	500 000	500 000
	12.11.2024 г.	184	3.75%	9 452.05	500 000	0
ОБЩО				281 506.85	2 000 000	

Към датата на Проспекта Емитентът е изкупил обратно 368 бр. от Облигациите, представляващи 18,40% от шестата емисия с ISIN код BG2100016190.

В допълнение към горните облигационни задължения, към 22.02.2017 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-008-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 1 000 000 евро за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Срокът на договора е до 20.11.2022 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е тримесечния EURIBOR плюс 5,312 пункта, но не по-малко от общо 5 %. Договорът за кредитната линия е обезпечен с Договор за особен залог върху вземанията вписан в ЦРОЗ, Договор за особен залог върху ДМА/МПС/, Договор за особен залог върху вземания от контрагенти. Обезпечението е в размер не по-малък от 150 % от размера на дължимата главница към момента. Плащанията по главницата започват от 20.06.2019 г. и продължават до 20.11.2022 г. Усвоената сума към датата на проспекта е 550 000 евро.

Към 18.01.2019 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-043-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 1 500 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Срокът на договора е до 20.03.2022 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 4,00 пункта, но не по-малко от общо 4 %.. Договорът за кредитната линия е обезпечен с Договор за особен залог върху вземанията вписан в ЦРОЗ, Договор за особен залог върху ДМА/МПС/, Договор за особен залог върху вземания от контрагенти. Обезпечението е в размер не по-малък от 175 % от размера на дължимата главница към момента. Плащанията по главницата започват от 20.04.2019 г. и продължават до 20.03.2022 г. Усвоената сума към датата на проспекта е 880 000 лева.

Към 28.08.2020 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-096-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 1 000 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Срокът на договора е до 19.07.2025 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 4,60 пункта, но не по-малко от общо 4.60 %.. Договорът за кредитната линия е обезпечен с Договор за особен залог върху вземанията вписан в ЦРОЗ, Договор за особен залог върху ДМА/МПС/, Договор за особен залог върху вземания от контрагенти. Обезпечението е в размер не по-малък от 175 % от размера на дължимата главница към момента. Плащанията по главницата продължават до 19.07.2025 г. Усвоената сума към датата на проспекта е 350 000 лева

3.6. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Дружество ще финансира дейността си с набраните средства от шестата по ред емисия корпоративни облигации издадена на 12.11.2019 г. Целта на емисията е осигуряване на оборотни средства за дейността на Емитента.

Към датата на настоящия Документ, Дружеството не предвижда набирането на допълнително финансиране.

4. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

4.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА

Основните дейности на Емитента включват отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства и осъществяване на финансов лизинг. Дружеството не се занимава с производство и търговия и по тази причина неговата дейност включва предлагането единствено на услуги.

Основните направления на дейността на Емитента през 2020 година са:

1. Финансов лизинг на автомобили – Дружеството сключва лизингови заеми за автомобили. Периодът на връщане на заема не може да бъде по-дълъг от 4 г. и се определя и от възрастта на автомобила. Клиентът следва да направи минимална вноска от 30% от стойността на сделката.
2. Предоставяне на парични заеми – Паричните заеми се предоставят на желаещи лица срещу обезпечение от недвижимо и движимо имущество, или без обезпечение. Подписаните договори не ограничават заемополучателя в посоката на ползване на получените средства. Матуритетът на тези заеми е обикновено до 5 г. В редки случаи дружеството прибягва до сключване на заеми с по-дълъг срок на изплащане на главницата.
3. Репо-сделки със залог на акции - Желаещите клиенти, собственици на акции, регистрирани за търговия на пода на БФБ, могат да получат до 60% от стойността на предложените за обезпечение акции. Договорите се сключват за относително кратки периоди – обикновено до 1 месец. При желание за удължаването им акциите биват оценявани отново.

“ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част I от ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

В таблицата по-долу е представена информация за основните параметри на договорите за финансов лизинг, репо-сделки и парични заеми към 30.06.2020 г.:

Вид	Обезпечение	Вид	Валута	Лихвен %	Събираемост	Оригинален размер	Остагъчен размер	Падеж
Финансов лизинг								
1	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	20 000.00	5 188.33	3.10.2020
2	МПС	ЮЛ	EUR	12.62	редовен	11 497.52	8 436.79	12.11.2021
3	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	40 774.50	32 834.06	29.10.2022
4	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	107 999.99	85 405.01	27.01.2024
5	МПС	ЮЛ	EUR	11.62	редовен	36 668.98	33 772.59	29.05.2021
6	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	89 653.78	30 189.02	01.08.2022
7	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	32 400.01	13 424.19	18.10.2020
8	МПС	ЮЛ	EUR	9.00	редовен	129 600.00	50 494.70	17.10.2020
9	МПС	ЮЛ	EUR	9.00	редовен	154 799.99	71 346.80	27.04.2024
10	МПС	ЮЛ	EUR	9.00	редовен	90 333.61	44 690.00	21.10.2020
11	МПС	ЮЛ	EUR	9.00	редовен	64 245.59	32 436.10	22.12.2021
12	МПС	ЮЛ	EUR	8.00	редовен	149 700.79	65 876.03	19.03.2023
13	МПС	ЮЛ	EUR	5.00	редовен	52 991.26	50 786.96	30.07.2029
14	МПС	ЮЛ	EUR	9.00	редовен	69 247.94	69 247.94	30.09.2022
15	МПС	ЮЛ	EUR	9.00	редовен	26 319.96	26 319.96	30.09.2022
16	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	15 000.00	4 671.77	30.04.2021
17	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	17 999.99	15 395.18	03.12.2022
18	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	35 000.01	23 514.57	25.02.2023
19	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	38 400.00	23 915.67	07.03.2022
20	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	48 000.00	40 524.84	25.09.2023
21	МПС	ЮЛ	EUR	10.50	редовен	125 544.90	51 091.99	22.01.2023
22	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	52 387.20	28 793.55	05.06.2022

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

ЧАСТ I ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

23	МПС	ФЛ	EUR	9.00	редовен	129 999.99	60 357.83	01.03.2023
24	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	29 500.00	25 174.45	25.12.2022
25	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	58 000.00	22 611.88	28.02.2023
26	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	143 400.01	70 814.54	24.04.2023
27	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	53 768.00	19 243.29	15.09.2021
28	МПС	ФЛ	EUR	12.00	редовен	54 000.00	31 661.21	02.09.2021
29	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	87 130.00	59 892.50	21.03.2023
30	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	15 000.00	13 199.35	16.01.2023
31	МПС	ЮЛ	EUR	10.62	редовен	111 091.14	21 734.28	03.04.2021
32	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	195 583.00	80 773.55	13.11.2021
33	МПС	ЮЛ	EUR	10.62	редовен	198 000.00	52 807.41	28.12.2024
34	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	123 217.29	56 038.97	20.03.2022
35	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	50 335.18	41 432.48	22.02.2023
36	МПС	ФЛ	EUR	10.62	редовен	154 000.00	79 651.92	21.04.2024
37	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	59 999.99	17 239.96	18.07.2021
38	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	78 000.01	35 845.59	29.01.2023
39	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	180 000.00	95 053.34	22.12.2024
40	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	360 000.01	300 000.01	20.09.2024
41	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	49 000.00	38 682.86	06.06.2023
42	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	54 763.24	51 059.21	27.02.2024
43	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	186 799.99	55 221.22	05.09.2021
44	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	87 600.00	20 430.95	16.08.2021
45	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	27 299.98	2 599.51	5.10.2020
46	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	46 000.01	3 968.26	16.10.2020
47	МПС	ЮЛ	EUR	9.50	редовен	23 825.04	18 284.59	30.12.2021
48	МПС	ЮЛ	EUR	10.50	редовен	48 500.01	24 940.00	12.10.2022
49	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	30 000.01	8 447.66	13.03.2021

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

ЧАСТ I ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

50	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	115 000.01	52 681.43	26.03.2023
51	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	21 696.61	4 069.18	03.04.2021
52	МПС	ЮЛ	EUR	9.50	редовен	108 548.56	51 859.05	16.04.2023
53	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	32 000.00	5 115.96	08.05.2021
54	МПС	ЮЛ	EUR	9.00	редовен	40 000.01	28 470.55	22.05.2024
55	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	112 655.81	75 573.27	11.02.2024
56	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	46 939.92	31 514.13	05.07.2022
57	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	352 049.40	105 614.82	30.12.2024
58	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	146 150.37	65 031.35	14.11.2022
59	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	43 200.00	23 104.24	24.01.2022
60	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	180 000.00	82 499.98	19.11.2024
61	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	180 000.00	82 499.98	28.11.2024
62	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	420 000.00	275 000.02	30.12.2023
63	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	75 000.02	29 281.98	28.05.2023
64	МПС	ЮЛ	EUR	10.50	редовен	114 024.89	44 740.43	14.06.2022
65	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	99 747.33	33 604.11	18.06.2022
66	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	24 950.00	16 207.20	17.04.2022
67	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	17 999.99	10 997.01	24.07.2022
68	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	100 920.83	36 804.34	27.07.2022
69	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	31 567.10	10 878.03	03.08.2022
70	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	72 000.01	41 072.43	11.12.2023
71	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	17 999.99	7 709.73	30.08.2021
72	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	39 507.77	5 424.30	19.10.2020
73	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	49 999.99	22 660.34	26.09.2021
74	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	47 917.84	8 663.43	17.10.2020
75	МПС	ЮЛ	EUR	10.50	редовен	22 500.01	9 279.61	18.10.2021
76	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	11 000.00	4 618.79	12.11.2021

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

ЧАСТ I ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

77	МПС	ФЛ	EUR	9.50	редовен	83 104.00	4 278.81	20.10.2020
78	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	103 658.99	47 567.39	30.11.2022
79	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	367 304.87	243 665.28	03.02.2025
80	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	37 236.46	11 636.84	22.01.2021
81	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	17 999.99	2 818.82	30.12.2020
82	МПС	ЮЛ	EUR	8.00	редовен	120 000.01	81 800.79	14.01.2023
83	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	113 438.14	60 152.14	24.07.2022
84	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	27 999.99	24 256.48	04.03.2022
85	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	35 199.99	3 953.71	29.01.2022
86	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	47 910.17	28 766.80	05.01.2021
87	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	56 382.08	42 767.80	12.02.2022
88	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	59 999.99	25 022.50	22.02.2022
89	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	216 119.22	142 526.71	22.08.2022
90	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	27 000.00	12 986.38	09.03.2023
91	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	12 500.00	5 234.72	26.09.2021
92	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	88 000.01	67 833.74	15.05.2023
93	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	82 144.86	29 092.72	17.05.2022
94	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	9 000.01	7 571.23	11.06.2024
95	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	27 400.00	8 715.51	05.09.2021
96	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	128 693.61	13 749.33	11.07.2022
97	МПС	ЮЛ	EUR	12.00	редовен	14 000.01	5 330.95	22.07.2021
98	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	20 000.00	15 086.33	02.08.2022
99	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	141 210.93	7 705.64	06.08.2022
100	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	69 117.92	52 136.62	13.08.2022
101	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	26 300.01	21 846.00	05.11.2022
102	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	58 000.00	36 606.53	12.09.2023
103	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	143 020.03	94 592.02	25.09.2023

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

ЧАСТ I ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

104	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	33 600.01	27 901.07	07.10.2022
105	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	42 000.00	28 747.92	15.10.2022
106	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	21 000.00	17 438.14	12.11.2022
107	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	54 600.01	37 386.84	04.06.2021
108	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	31 293.28	19 877.86	04.12.2022
109	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	139 799.99	68 099.03	06.12.2022
110	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	35 007.83	31 355.55	09.12.2023
111	МПС	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	37 200.00	34 570.94	10.12.2023
112	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	11 000.00	9 408.17	19.12.2022
113	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	24 500.00	11 668.87	23.12.2023
114	МПС	ЮЛ	EUR	7.00	редовен	25 200.01	21 357.70	20.12.2022
115	МПС	ЮЛ	EUR	7.00	редовен	69 705.78	64 611.16	28.02.2024
116	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	59 500.01	46 274.74	10.01.2024
117	МПС	ФЛ	EUR	10.00	редовен	39 116.60	15 185.26	16.01.2024
118	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	8 502.87	4 348.46	29.11.2020
119	МПС	ЮЛ	EUR	11.00	редовен	59 999.99	19 780.33	11.02.2021
120	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	98 327.40	66 208.52	02.03.2025
121	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	56 000.01	40 733.70	04.03.2024
122	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	52 807.41	50 140.81	06.03.2024
123	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	29 826.41	19 563.60	16.04.2023
124	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	106 005.99	91 111.93	29.04.2024
125	МПС	ФЛ	EUR	12.00	редовен	32 000.00	30 813.63	19.05.2022
126	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	26 403.70	19 732.47	19.05.2022
127	МПС	ФЛ	EUR	11.00	редовен	39 018.81	38 099.06	27.05.2023
128	МПС	ЮЛ	EUR	12.00	редовен	34 900.01	19 778.53	27.05.2022
129	МПС	ФЛ	EUR	12.00	редовен	30 000.01	30 000.01	22.06.2022
Ипотека								

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

ЧАСТ I ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

1	недвижим имот	ФЛ	EUR	11.00	редовен	799934.47	794 701.49	21.11.2027
2	недвижим имот	ФЛ	EUR	11.00	редовен	39116.60	39 116.60	19.12.2024
3	недвижим имот	ЮЛ	EUR	6.00	редовен	234699.60	132 000.02	10.12.2023
4	недвижим имот	ЮЛ	EUR	9.00	редовен	150000.00	134 999.99	26.10.2020
5	недвижим имот	ЮЛ	BGN	13.00	редовен	80000.00	80 000.00	21.10.2020
6	недвижим имот	ЮЛ	EUR	11.62	редовен	129006.55	39 542.33	14.09.2021
7	недвижим имот	ФЛ	EUR	11.62	редовен	97000.00	9 904.52	18.10.2020
8	недвижим имот	ЮЛ	EUR	12.00	редовен	77999.99	28 451.60	22.12.2021
9	недвижим имот	ЮЛ	EUR	9.00	редовен	490913.33	458 777.12	19.09.2027
10	недвижим имот	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	234699.60	3 071.67	30.08.2025
11	недвижим имот	ФЛ	EUR	11.00	редовен	49999.99	41 374.04	23.10.2024
12	недвижим имот	ЮЛ	EUR	10.50	редовен	156466.40	100 503.53	19.06.2025
13	недвижим имот	ФЛ	EUR	9.50	редовен	880123.50	819 843.50	23.03.2023
14	недвижим имот	ФЛ	EUR	9.50	редовен	195583.00	195 583.00	20.12.2025
15	недвижим имот	ФЛ	EUR	10.00	редовен	78233.20	44 138.41	18.10.2021
16	недвижим имот	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	176024.70	105 091.38	06.11.2021
17	недвижим имот	ЮЛ	EUR	13.50	редовен	254257.90	35 544.08	13.12.2020
18	недвижим имот	ЮЛ	EUR	13.50	редовен	39116.60	16 173.60	13.12.2020
19	недвижим имот	ФЛ	EUR	9.00	редовен	200000.01	4 391.62	30.01.2021
20	недвижим имот	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	1095264.80	1 095 264.80	11.11.2025
21	недвижим имот	ФЛ	EUR	9.00	редовен	70000.00	66 940.02	23.12.2027
Рено								
1	акции	ЮЛ	BGN	9.00	редовен	43570.00	21 480.00	12.10.2020
2	акции	ФЛ	BGN	9.00	редовен	4306.00	4 306.00	12.10.2020
3	акции	ФЛ	BGN	9.00	редовен	63000.00	63 000.00	12.10.2020
4	акции	ФЛ	BGN	9.00	редовен	29480.00	8 440.00	12.10.2020
5	акции	ЮЛ	BGN	17.43	редовен	20650.00	16 215.15	18.4.2021

„ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

ЧАСТ I ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

6	акции	ФЛ	BGN	16.59	редовен	74400.00	65 881.24	1.5.2021
Залог								
1	особен залог върху вземане	ЮЛ	EUR	7.00	редовен	156075.23	81 925.38	26.10.2020
2	особен залог върху вземане	ЮЛ	EUR	9.00	редовен	63955.64	62 408.52	19.12.2021
3	особен залог върху вземане	ЮЛ	EUR	10.00	редовен	45962.00	14 262.01	07.04.2021
4	особен залог върху вземане	ЮЛ	EUR	8.00	редовен	162333.89	1 093.88	20.05.2021
Необезпечен								
1		ЮЛ	EUR	8.00	редовен	273 816.20	23 471.07	12.06.2021
2		ФЛ	BGN	10.00	редовен	25 000.00	23 500.00	08.04.2021
3		ФЛ	BGN	6.00	редовен	21 500.00	16 900.00	14.12.2020
4		ФЛ	EUR	6.00	редовен	20 000.00	20 000.00	07.02.2021
5		ФЛ	EUR	6.00	редовен	11 999.99	11 999.99	09.02.2021
6		ФЛ	EUR	6.00	редовен	37 000.00	37 000.00	21.03.2021
7		ФЛ	EUR	8.00	редовен	20 000.00	20 000.00	10.06.2022
8		ЮЛ	EUR	10.00	редовен	10 000.00	10 000.00	13.11.2020
9		ЮЛ	EUR	8.00	редовен	4 000.00	4 000.00	24.01.2021
10		ЮЛ	EUR	8.00	редовен	15 000.00	15 000.00	20.06.2021
11		ФЛ	EUR	8.00	редовен	5 500.01	844.86	13.11.2020
12		ЮЛ	BGN	10.00	редовен	20 000.00	5 000.00	10.11.2020
13		ФЛ	BGN	10.00	редовен	65 000.00	13 000.00	17.12.2020
14		ФЛ	EUR	8.00	редовен	19 000.01	19 000.01	07.11.2020
15		ФЛ	EUR	8.00	редовен	10 000.00	10 000.00	09.11.2020
16		ФЛ	EUR	8.00	редовен	10 000.00	10 000.00	24.09.2020
17		ЮЛ	EUR	8.00	редовен	63 564.48	3 783.08	04.03.2021
18		ЮЛ	EUR	8.00	редовен	27 381.62	4 235.86	08.12.2020
19		ЮЛ	EUR	12.00	редовен	39 116.60	39 116.60	05.12.2018
20		ЮЛ	EUR	9.50	редовен	12 126.15	10 476.15	12.12.2020

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

21		ЮЛ	EUR	8.00	редовен	7 500.00	7 500.00	22.03.2021
22		ЮЛ	EUR	10.00	редовен	79 000.00	79 000.00	25.05.2021
23		ЮЛ	EUR	10.00	редовен	40 000.01	9 221.84	11.05.2021
24		ФЛ	EUR	10.00	редовен	8 000.01	8 000.01	07.02.2021
25		ФЛ	EUR	10.00	редовен	8 000.01	8 000.01	09.04.2021
26		ФЛ	EUR	8.00	редовен	4 000.00	4 000.00	4.10.2020
27		ФЛ	EUR	10.00	редовен	68 454.05	32 625.77	08.03.2023
28		ФЛ	EUR	12.00	редовен	30 000.01	30 000.01	19.10.2020
29		ЮЛ	EUR	8.00	редовен	21 905.30	21 905.30	08.01.2021

“ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част I от ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

В таблицата по-долу е представена информация за приходите по видове дейности:

Източник на данните	Одитиран	Одитиран	Междинен	Междинен
	ГФО	ГФО	ФО	ФО
	2019г.	2019г.	30.6.2020г.	30.6.2019г.
Приходи от продажби в хил. лв.	2019	2018	30.6.2020	30.6.2019
Продажби на стоки в т.ч.	120	0	92	39
Продажби на МПС	120	0	92	39
Продажби на услуги в т.ч.	31	7	41	0
Продажби на префактурирани услуги	0	7	0	0
Продажби на услуги - оперативен лизинг	31	0	41	0
Общо	151	7	133	39
Финансови приходи в хил. лв.	2019	2018	30.6.2020	30.6.2019
Приходи от лихви в т.ч.	1 066	965	587	526
по заеми	423	396	238	210
по лизингови договори	497	470	275	246
за забава	146	99	74	70
Други финансови приходи	69	0	0	0
Общо	1 135	965	587	526

Във връзка с описаното в т. 10.1. от Регистрационния документ преминаване от НСС към МСФО, няма разлика в счетоводното отчитане на договорите за лизинг и кредит, сключени между Емитента и неговите клиенти. Съществува разлика в признаването на приходите от лихви по договорите за лизинг. По НСС приходите от лихви се признават на равни части за всеки месец от срока на договора, независимо от погасителния план, докато по МСФО приходите от лихви се признават съгласно погасителния план към договора за лизинг, който е с анюитетни месечни вноски и е с намаляваща лихва.

4.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ДЕЙНОСТИ

Към датата на този документ няма други нови продукти и дейности, които Дружеството да е предложило. Възможно е в бъдеще да бъдат разработени и предложени нови продукти и/или услуги.

4.3. КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТ НА „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД

Видно от обемите, реализирани от „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД, Дружеството не е монополист в сектора, в който оперира, като основните сравнителни предимства пред преките конкуренти са конкурентното съотношение цена/качество на предлаганите услуги.

Дружеството продължава развитието на своята дейност в условията на един много динамичен пазар и нарастваща конкуренция.

Дружеството функционира чрез осъществяването най-общо казано на три дейности, а именно:

- предоставяне на парични заеми;
- финансов лизинг на автомобили;
- репо сделки – чрез залог на акции.

Състоянието на пазара е определящ фактор за сключването на нови сделки. Дружеството оперира единствено на българския пазар, където в момента има много голяма конкуренция, като някои от най-големите играчи са дъщерни дружества на големи и утвърдени фирми в различните сфери, като автокъщи и банкови институции. Тези дъщерни дружества са добре позиционирани и много добре финансирани благодарение на връзката си с компаниите, предлагащи финансиране или самия продукт. Финансирането им става на по-ниски от пазарните нива, което им дава допълнително конкурентно предимство при определяне на ценовата им политика. Някои от тях са:

- "ФАКТОР И.Н." АД
- ПРАЙМ ЛИЗИНГ ЕООД
- "ОВЕРГАЗ КАПИТАЛ" АД
- "ПОРШЕ ЛИЗИНГ БГ" ЕООД
- "ЛИЗИНГОВА КЪЩА СОФИЯ ЛИЗИНГ" ЕАД
- "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" ЕАД

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

- "ПРОФИ КРЕДИТ БЪЛГАРИЯ" ЕООД
- "ЛИЗИНГОВА КОМПАНИЯ" АД
- "ХИПОКРЕДИТ" АД

Анализ на силните и слабите страни, възможностите и заплахите пред развитието на „ФИНАНС ДИРЕКТ” АД (SWOT Analysis)

Силни страни

- Много добра пазарна репутация и лоялни контрагенти в страната
- Висококвалифициран персонал
- Ефективно използване на ресурсите

Възможности

- Да разшири пазарният си дял, като започне да предлага услугите си на клиенти и контрагенти извън България
- Тъй като е основано сравнително скоро, дружеството има голям потенциал за разрастване
- Възможност за засилване на пазарните позиции посредством нови направления на дейността

Слаби страни

- Малък пазарен дял
- Слаба разпознаваемост измежду потенциални клиенти

Заплахи

- Нови конкуренти
- Криза/промяна в бизнес климата
- Понижаване на лихвените равнища в страната.

4.4. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Доколкото в текста на точка 4.3. по-горе са включени изявления на Емитента във връзка със състоянието на пазара, на който оперира, посочените конкуренти, както и конкурентните предимства и недостатъци, същите се базират на собствени проучвания и наблюдение на пазарите, свързани с трите основни услуги, предлагани от Дружеството.

5. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

5.1. ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

Емитентът не принадлежи към икономическа група:

5.2. ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

Емитентът не принадлежи към икономическа група и т. 5.2. е неприложима.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

6.1. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА СЪЩЕСТВЕНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА И ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА

Не е имало значителна неблагоприятна промяна от датата на последно публикуваните одитирани финансови отчети на емитента към 31.12.2019 г. и от датата на междинния финансов отчет към 30.06.2020 г. до датата на Проспекта. Емитентът няма дъщерни дружества.

6.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Продължаващата пандемия на COVID-19 може да има видим неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството. От една страна потенциално разпространение на заболяването или налагането на карантина на служителите на Емитента, може да намали възможността да изпълняват задълженията си, или да я възпрепятства изцяло. От друга страна, евентуално разпространение на заболяването или налагането на карантина на клиентите на Дружеството, може да повлияе негативно на техните доходи и на физическата и фактическата им способност да погасяват своите договорни задължения. В същото време ефекта на пандемията в посока на влошени икономически условия в страната и по света може да доведе до намалени обеми на нови заеми, което да доведе до спад на приходите, увеличени обезценки и по-ниски печалби или дори загуби за компанията. С цел избягване и минимизиране на тези рискове компанията е изградила организация за изцяло дистанционна работа, а при необходимост от физическо присъствие – режим на работа на редуващи се екипи, които няма пряк физически контакт помежду си. В същото време се води активна комуникация с клиентите на компанията и за тях е осигурена възможност да извършват всички операции по договорите си без физически контакт със служител на Дружеството.

Съществува риска от мерки на правителството на Република България, насочени към облекчаване на тежестта върху длъжниците. Тези мерки могат да бъдат гратисни периоди за изплащане на задълженията, намаляване на лихвените проценти по задълженията, намаляване или премахване на наказателните лихви и такси за забава и други. Колективният ефект от тези потенциални мерки би могъл да доведе до спад на приходите и ликвидността на Емитента. Съществува риск от негативно влияние от понижената икономическа активност върху ликвидността на Дружеството и достъпа до финансиране за дейността му. С минимизиране и избягване на ефекта от тези потенциални рискове, Емитента поддържа висока ликвидност и активно съдейства на клиентите си.

7. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБИТЕ

Дружеството не е публикувало и не представя в настоящия Проспект прогнозна финансова информация.

8. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД НА ЕМИТЕНТА

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД е с едностепенна система на управление. Орган на управление на дружеството е Съвет на директорите, който към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ се състои от трима членове.

Петър Александров Ангелов е член на съвета на директорите от 23.11.2010 г. и представлява дружеството, считано от 01.03.2012г. до настоящия момент. Миглена Янакиева Зибиланова е член съвета на директорите от 19.12.2017г. до настоящия момент. Галина Василева Герганова е член на управителния орган от 01.03.2012г. до настоящия момент.

Членовете на СД могат да бъдат преизбирани без ограничение и имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях. Законното представителство на „Финанс Директ” АД се осъществява от Петър Александров Ангелов. Мандатът на Съвета на директорите е пет години. Мандатът на настоящия съвет на директорите изтича на 04.06.2024 г. Между членовете на управителния орган няма установени фамилни връзки.

1. Петър Александров Ангелов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13.

Г-н П. Ангелов:

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- е съдружник в следните търговски дружества:
 - ✓ „Ле Шедьовър” ООД, ЕИК 204175223, като собственик на 50% от дяловете и гласовете;
 - ✓ „Премиер Мезон” ООД, ЕИК 205710134, като собственик на 50% от дяловете и гласовете;
 - ✓ „Биоен - 2015” ООД, ЕИК 203380570, като собственик на 10% от дяловете и гласовете
- участва в управлението на други дружества и кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - ✓ „Премиер Мезон” ООД, ЕИК 205710134, като управител.

Срещу г-н П. Ангелов не са предприемани принудителни административни мерки или административни наказания.

Г-н П. Ангелов има висше икономическо образование, степен Магистър от „Университет за национално и световно стопанство”, гр. София, където е завършил специалност: бизнес икономика през 2010 г. Професионалният опит на г-н П. Ангелов започва през 2010 г., когато е назначен на позицията анализатор в „Елана Фонд Мениджмънт” АД. За периода от 23.11.2010 г. до настоящия момент-н Ангелов е член на СД на Емитента, а от 01.03.2012 г. до сега е негов изпълнителен директор.

Г-н П. Ангелов притежава пряко 438 059 акции от капитала на Емитента. Петър Ангелов не притежава непряко участие в Емитента.

2. Миглена Янакиева Зибиланова – член на Съвета на директорите

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13.

Г-жа М. Зибиланова :

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Не притежава повече от 25% от капитала на търговско дружество:
- Не участва в управлението на други дружества и кооперации, като прокурист, управител или член на съвети.

Срещу Г-жа М. Зибиланова не са предприемани принудителни административни мерки или административни наказания.

Г-жа М. Зибиланова има висше юридическо образование, степен Магистър от ЮЗУ „Св. Неофит Рилски” гр. Благоевград, където през 2008 г. е завършила специалност: право. Г-жа М. Зибиланова е член на СД на Емитента от 2017 г.

Г-жа М. Зибиланова не притежава акции от капитала на Емитента и не притежава непряко участие в Емитента.

3. Галина Василева Герганова – Заместник-председател на Съвета на директорите

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13

Г-жа Г. Герганова :

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Притежава повече от 25% от капитала на търговско дружество, както следва:
 - ✓ „БУЛ ОЙЛ ТРЕЙД” ЕООД, ЕИК: 201852556;

- Участва в управлението на други дружества и кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - ✓ „БУЛ ОЙЛ ТРЕЙД” ЕООД, ЕИК: 201852556.

Срещу г-жа Г. Герганова не са предприемани принудителни административни мерки или административни наказания

Г-жа Г. Герганова има висше юридическо образование, степен Магистър от СУ „Св. Климент Охридски” гр. София, където през 1976 г. е завършила специалност право. Г-жа Г. Герганова е член на СД на Емитента от 2012 г. .

Г-жа Г. Герганова притежава пряко 7 450 акции от капитала на Емитента. Г-жа Г. Герганова не притежава непряко участие в Емитента.

8.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

Членовете на СД нямат установени потенциални конфликти на интереси свързани със задълженията им към Емитента и техните частни интереси и/или други задължения.

9. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

- 9.1. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ

Към датата на Проспекта лицата, притежаващи над 5% от акциите с право на глас от капитала на Дружеството, са:

„ЕФ-КОНСУЛТ” ООД, ЕИК 131393353, което притежава 330 000 броя акции или 13.20 % от капитала на Емитента;

„ДЖИ ЕМ” ООД, ЕИК 203730857, което притежава 250 000 броя акции или 10% от капитала на Емитента;

„ЕМ ЕС ДЖИ – БГ” ООД, ЕИК 130371368, което притежава 215 000 броя акции или 8.60 % от капитала на Емитента

„ХИМАКС ФАРМА” ЕООД, ЕИК 131212027, което притежава 131 000 броя акции или 5.24 % от капитала на Емитента

УД „ЕЛАНА Фонд Мениджмънт” АД, ЕИК 130963811, действащо за сметка на ДФ "Елана Балансиран Евро Фонд", ДФ "Елана Балансиран \$ Фонд" и ДФ "Елана Високодоходен Фонд", които притежават съответно 151 960 броя акции или 6.08 % от капитала на Емитента, 51 070 броя акции или 2.04 % от капитала на Емитента, 116 073 броя акции или 4.64% от капитала на Емитента;

Румен Георгиев, който притежава 211 090 броя акции или 8.44 % от капитала на Емитента;

Таня Белиато, която притежава 141 000 броя акции или 5.64 % от капитала на Емитента;

Петър Ангелов, който притежава 438 059 броя акции или 17.52% от капитала на Емитента.

На Емитента не е известно дали същият е пряко или косвено притежаван или контролиран.

Мерки за ограничаване на контрола:

Според съществуващото законодателство

Чл. 223 от ТЗ регламентира правото на акционери, които повече от 3 месеца притежават акции, представляващи повече от 5 на сто от капитала да искат свикване на Общо събрание, както и да включат въпроси в дневния ред като ги обявят в Търговския регистър /чл.223а ТЗ/. Лицата, които притежават повече от 10 на сто от капитала, могат да предявяват иски пред Окръжния съд по седалището на дружеството за търсене на отговорност от членовете на Съвета на директорите за причинени на дружеството вреди, както и да искат назначаване на контролор, който да провери финансовия отчет на дружеството.

Чл. 230 от ТЗ въвежда изискване за квалифицирано мнозинство (2/3 от представения капитал) за вземане на решения за изменение и допълнение на устава, прекратяване на дружеството, увеличаване или намаляване на капитала.

Според устава на дружеството:

Чл. 20, ал. 1 от Устава е разпоредба, аналогична на чл. 223 от ТЗ и въвежда правото за свикване на ОС по искане на акционери, притежаващи поне 5 на сто от капитала в продължение на повече от три месеца. Съгласно чл. 21 от Устава акционери, които повече от 3 месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на ОСА.

Съгласно чл. 24, ал. 1 от Устава ОСА е законно, ако на него присъстват или са представени 75% плюс една от акциите с право на глас.

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

Съгласно чл. 25, ал. 1 от Устава решенията на ОСА се приемат с повече от 50% от представените на него акции с право на глас, с изключение на посочените в чл. 18, т. 1, 2, 3 и 4, а именно:

- ✓ Изменение и допълнение на устава;
- ✓ Увеличаване и намаляване на капитала;
- ✓ Преобразуване и прекратяване; и
- ✓ Избиране и освобождаване на членовете на СД, които се приемат с мнозинство от 3/4 от представените на събранието акции с право на глас и други решения, за които законът или Уставът на Емитента предвиждат друго по-голямо мнозинство.

Съгласно чл. 32, ал. 5 от Устава СД взема решение с единодушие, както следва:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
2. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет.

9.2. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАВИ ДОГОВОРНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ ПО-КЪСНА ДАТА ДА ПОРОДИ ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

Към дата на настоящия Документ на Емитента не са известни договорности, които може да доведат до промяна на контрола върху него.

10. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

10.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

„ФИНАНС ДИРЕКТ” АД прилага към настоящия Регистрационен документ одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2018 г. и одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2019 г.

Годишните финансови отчети към 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г. са одитирани от независими одитори в съответствие с [Директива 2014/56/ЕС](#) и [Регламент \(ЕС\) № 537/2014](#). Изготвените от тях Одиторски доклади за 2018 г. и 2019 г също са приложени към настоящия Регистрационен документ. Извън горепосочените финансови отчети, няма друга информация в този документ, която да е била одитирана от одиторите.

Последната одитирана финансова информация, включваща сравнителна информация за предходната година, е представена във форма, съгласувана с рамката за счетоводните стандарти, която емитентът ще възприеме при следващите си публикувани годишни финансови отчети.

Като емитент по смисъла на ЗППЦК Дружеството е изготвило и публикувало междинен финансов отчет към 30.06.2020 г., който също е приложен към настоящия Документ. Междинният финансов отчет не е одитиран от независим одитор.

Годишният одитиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2018 г. е изготвен в съответствие с националните счетоводни стандарти.

Годишният одитиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2019 г. е изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти, възприети от Европейския Съюз по силата на [Регламент \(ЕО\) № 1606/2002 г.](#), като сравнителната информация за предходен период (2018 г.) е преизчислена на база международни счетоводни стандарти съгласно промяна в чл. 34, ал. 2 ЗСч. (ДВ, бр. 37/07.05.2019 г.).

Докладът на независимия одитор, извършил одит на годишния финансов отчет за 2019 г., съдържа раздел „Обръщане на внимание“, както следва: „Обръщаме внимание на Пояснително приложение 4. Събития след датата на отчетния период, което оповестява съществено некоригиращо събитие, свързано с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19). Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р България в резултат на COVID-19 може да повлияе неблагоприятно върху операциите на Дружеството, в частност върху очакваната кредитна загуба от финансови активи през 2020 г., входящите парични потоци по кредити и предоставени активи по договори за лизинг, както и разделението на финансовите инструменти като текущи и нетекущи. Едновременно с това, при световна финансова криза, каквато би могла да предизвика пандемия с такава сила, се очаква спад стойностите на обезпеченията. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.“

„ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

Като емитент по смисъла на ЗППЦК Дружеството ще представя в Комисията за финансов надзор годишни и междинни финансови отчети съгласно изискванията на [чл. 100о-100н от ЗППЦК](#) и ще спазва задължението за периодично разкриване на информация до падежа на емисията.

Няма финансова информация в този Регистрационен документ, която да не е извлечена от финансовите отчети на Емитента – одитирани и/или междинни.

10.2. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Към датата на този документ Емитентът няма висящи и не е осведомен за каквито и да е държавни, правни или арбитражни производства, или опасност за такива за периода на последните 12 месеца, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху Емитента и/или за финансовото състояние или рентабилността му. Емитентът няма информация, че ще бъдат образувани спрямо него държавни, правни или арбитражни производства, които да засегнат неговото финансово състояние или рентабилността му в близко бъдеще.

10.3. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ГРУПАТА, НАСТЪПИЛА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ПЕРИОД, ЗА КОЙТО СА БИЛИ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

От датата на уведомлението за финансовото състояние към 30.06.2020 г. до датата на настоящия Регистрационен документ няма значителна промяна във финансовото състояние на Емитента.

11. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

11.1. ЗАКОНОВИ ОДИТОРИ

Одитор на финансовите отчети на Дружеството за 2018 г. и 2019 г. е Диана Кискинова, регистриран одитор с диплома № 620/2005, упражняващ дейност чрез „Такс Акаунт Одит“ ООД. Диана Кискинова е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Бизнес адресът на регистрирания одитор е бул. "Янко Сакъзов", № 11, вх. В, ет.5, ап. 47.

Няма напуснали, отстранени или одитори, които не са били преизбрани през разглеждания исторически период.

11.2. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Към датата на изготвяне на настоящия Документ капиталът на „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД е в размер на 2 500 000 лева, разпределен в 2 500 000 акции с номинална стойност 1 лева, представляващи един клас акции.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

Всички акции на Емитента са изцяло изплатени.

Акционерният капитал е бил записан и внесен съответно:

- 2 000 000 лева при учредяването на Дружеството; и
- 500 000 лева при увеличение на капитала, извършено по решение на Общото събрание на акционерите от 02.09.2019 г. и вписано в ТР към АВ на 24.9.2019 г.

11.3. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

Актуалният устав на Дружеството е обявен в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 24.09.2019 г. с вписване № 20190924134549. От учредяването на Дружеството Уставът е изменен и допълван 6 пъти, обявяванията за което са на следните дати: 15.04.2011 г.; 20.05.2011 г.; 06.07.2012 г.; 16.07.2014 г.; 15.10.2014 г.; 24.09.2019 г.

Предметът на Дружеството съгласно актуалния устав е отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства; финансов лизинг.

В Устава на Дружеството не са изрично разписани неговите основни цели, като може да се приеме, че основните цели съвпадат с посочения предмет на дейност.

12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Няма договори от съществено значение, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Емитента, които могат да доведат до задължение или право за Емитента, което е съществено за способността на Емитента да посрещне задължението си към притежателите на емитираните ценни книжа.

13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

От датата на публикуване на проспекта до изтичането на валидността на регистрационния документ ще бъдат предоставени за преглед в работното време на Дружеството на адрес – гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет. 12-13, тел.: (02) 81 000 73 и тел: +359 (2) 81 000 10, както и на www.fdirectbg.com следните документи.

1. Устав на Дружеството;
2. всички годишни и междинни финансови отчети;
3. Проспект за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации (след потвърждаването му от КФН).

На разположение на инвеститорите са всички декларации и документи, част от които е включена или посочена в Регистрационния документ.

14. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ

В Регистрационния документ са налице следните препратки към други документи и/или информация, както следва:

- [Междинен финансов отчет към 30.06.2020 г. и справки по образец към него](#);
- [Междинен финансов отчет към 30.06.2019 г. и справки по образец към него](#);
- [Годишен финансов отчет](#) и [годишен доклад за дейността](#) за 2019 г.;
- [Одиторски доклад](#) към годишен финансов отчет за 2019 г.;
- [Годишен финансов отчет, годишен доклад за дейността и одиторски доклад към годишния финансов отчет за 2018 г.](#);
- [Актуален устав](#).

„ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
Част I от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

Долуподписаните лица, в качеството си на членове на Съвета на директорите на „Финанс Директ“ АД, с подписите си декларират, че Регистрационният документ отговаря на изискванията на закона.



ПЕТЪР АНГЕЛОВ

Изпълнителен директор и Председател на СД



МИГЛЕНА ЗИБИЛЯНОВА

Член на СД



ГАЛИНА ГЕРГАНОВА

Член на СД