

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

„ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС“ ЕАД

30.06.2019г.

Настоящият междинен доклад за дейността на „Дивелъпмънт асетс“ АД е съставен към 30 Юни 2019г. и е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 100о, ал.4, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 33, ал.1, т.2 от Наредба № 2 на КФН.

Обща информация за дружеството

„Дивелъпмънт асетс“ ЕАД (наричано по-нататък „Дружеството“) е регистрирано в Република България на 13.12.2016 г. с апортна вноска на имот МОЛ Банско. Дружеството е учредено на 7.12.2006 г. от едноличния собственик „Лизинг финанс“ ЕАД, с ЕИК: 131352367 и адрес на регистрация: София, ул. Г. С. Раковски № 103.

На 29.12.2016 г. с договор за продажба на акции 100% от акциите от капитала на Дружеството са прехвърлени на „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД.

На 29.03.2018 г. с договор за продажба на акции „Дивелъпмънт груп“ АД става притежател на 100% от акциите от капитала на Дружеството.

Дружеството е със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Предметът на дейност е свързан с отдаване под наем на недвижими имоти.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Структура на основния капитал

| Едноличен собственик | Участие | Брой акции | Номинална стойност (хил. лв.) |
|------------------------|---------|------------|-------------------------------|
| „Дивелъпмънт асетс“ АД | 100% | 4 609 000 | 4 609 |

През отчетния период не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството.

Към 30 Юни 2019 г. „Дивелъпмънт асетс“ ЕАД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България към 30 Юни 2019 г. „Дивелъпмънт асетс“ ЕАД е еднолично акционерно дружество.

Към 30 Юни 2019 г. Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Дима Климентова Шаранкова
2. Биляна Илиева Вълкова
3. Майя Ангелова Пенева

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Дима Климентова Шаранкова.

Човешки ресурси

Към 30.06.2019 г. Дружеството няма назначени служители.

Финансов резултат

Междинният финансов резултат от дейността на „Дивелъпмънт Асетс“ ЕАД към 30 Юни 2019г. е печалба в размер на 179 хил. лв.

Сумата на активите на Дружеството към 30 юни 2019г. е 39 069 хил. лв. спрямо 43 415 хил. лв. към 31 декември 2018г. Текущите активи към 30 юни 2019г. са 38 496 хил. лв. при 42 862 хил. лв. към 31 декември 2018г. Нетекущите активи на дружеството към края на текущия отчетен период са 573 хил. лв. в сравнение с 553 хил. лв. към края на 2018г.

Текущите пасиви на Дружеството към 30 юни 2019г. са в размер на 12 187 хил. лв., като към 31 декември 2018 г. същите са в размер на 16 712 хил. лв. Нетекущите пасиви на Дружеството са сформирани от задължение по емитирани облигации и към 30 юни 2019г. възлизат на 22 000 хил. лв. без промяна спрямо 31.12.2018г.

Собственият капитал на Дружеството към края на отчетния период е в размер на 4 882 хил. лв. Собственият капитал се състои от акционерен капитал 4 609 хил. лв, резерви - 14 хил. лв. и неразпределена печалба от 259 хил. лв.

Важни събития за периода 01.01.2019г. - 30.06.2019г.

На 21 май 2019 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. С решение на СД на Българска фондова борса емисията е регистрирана за търговия на 23 май 2019 г., а дата на въвеждане на търговия с ценните книжа е 29 май 2019г.

Дружеството има дължими лихвени плащания с падеж 26 май 2019г.

Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през останалата част от финансовата година

В обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове – пазарен, кредитен и ликвиден. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството на Дружеството следи текущо финансовите рискове и търси начин за минимизиране на потенциалните ефекти върху финансовото представяне на дружеството.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута. Към 30 юни 2019 г. Дружеството не отчита вземания и задължения, няма сделки и не се очакват такива, във валута различна от BGN, поради което Дружеството не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансовите инструменти, с които Дружеството оперира, в зависимост от промените в лихвените нива.

Към 30 юни 2019 г. предоставените и получени заеми от Дружеството, включени в текущи финансови активи са с фиксирана лихва. Всички останали текущи активи и пасиви са безлихвени.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Събития след отчетния период

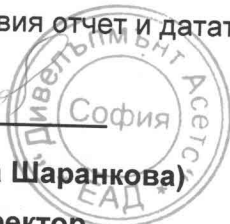
Не са възникнали корегирани събития или значителни некорегирани събития между датата на финансовия отчет и датата на изготвянето му.



(Дима Климентова Шаранкова)

Изпълнителен директор

„Дивелъпмънт Асетс“ ЕАД



гр. София

30.07.2019г.