

TEXIM BANK

Централно управление



ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща” № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Борса” АД,
ул. „Три уши” № 6,
гр. София – 1301

Уважаеми дами и господа,
В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Финанс Секюрити Груп” АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

С Уважение:

Изпълнителен Директор: _____

/М. Видолова

Изпълнителен Директор: _____

/И. Дончев



Централно управление

Доклад
на „Тексим Банк“ АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите
на „Финанс Секюрити Груп“ АД
ISIN код на емисията: BG2100006159
Борсов код на емисията: FSPA
Емитент: „Финанс Секюрити Груп“ АД
Период: 01.04.2018 г.- 30.06.2018 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Финанс Секюрити Груп“ АД на 15.05.2015 г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2018г. „Финанс Секюрити Груп“ АД запазва предмета си на дейност: Детективска и частна охранителна дейност, вътрешни и външни търговски сделки; вътрешен и международен туризъм, комплексни хотелиерски, ресторантьорски, тур операторски и туристически услуги, проектиране, строителство, архитектура и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизингова дейност, изкупуване на вземания и факторинг.

1.1 Анализ на активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД

Към 30.06.2018г. активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД се понижават с 0,07% спрямо 31.03.2018 г.

Активи	Q2 2018	Q1 2018	Q4 2017	Q2 2018/	% от активите към 30.06.2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q1 2018	
Нетекущи активи					
Имоти, машини и съоръжения	46 569	49 369	50 066	-5.67%	30.13%
Положителна репутация	1 554	1 554	1 554	0.00%	1.01%
Други нематериални активи	20	18	20	11.11%	0.01%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	30	0.00%	0.02%
Други нетекущи финансови активи	20 938	23 113	24 059	-9.41%	13.54%

Инвестиционни имоти	3 196	3 298	3 306	-3.09%	2.07%
Активи по отсрочени данъци	80	69	80	15.94%	0.05%
Нетекущи активи	72 387	77 451	79 115	-6.54%	46.83%
Текущи активи					
Материални запаси	6 724	6 671	6 471	0.79%	4.35%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	294	294	5 736	0.00%	0.19%
Търговски и други вземания	6 313	2 752	3 030	129.40%	4.08%
Други текущи финансови активи	179	38	422	371.05%	0.12%
Текущи данъчни активи	65 730	64 794	65 411	1.44%	42.52%
Пари и парични еквиваленти	2 957	2 696	4 624	9.68%	1.91%
Текущи активи	82 197	77 245	85 694	6.41%	53.17%
Общо активи	154 584	154 696	164 809	-0.07%	100.00%

Нетекущите активи отбелязват спад спрямо края на първото тримесечие на 2018г. в размер на 6,54%, основно по линия на „имоти машини и съоръжения“. Текущите активи отчитат ръст спрямо края на първото тримесечие на 2018г. с 6,41%. Повишението е основно по линия на „търговски и други вземания“.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Финанс Секюрити Груп“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q2 2018	Q1 2018	Q4 2017	Q2 2018/	% от СК и Пасивите към 30.06.2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q1 2018	
Собствен капитал					
Акционерен капитал	1430	1 430	1 430	0.00%	0.93%
Неразпределена печалба/непокрита загуба	27245	27 245	26 241	0.00%	17.62%
Финансов резултат за годината	75	209	1 004	-64.11%	0.05%
Финансов резултат	27320	27 454	27 245	-0.49%	17.67%
Общо собствен капитал	28 750	28 884	28 675	-0.46%	18.60%
Пасиви					
Нетекущи					
Нетекущи търговски и други задължения	1113	1107		0.54%	0.72%
Пасиви по отсрочни данъци	210	210	210	0.00%	0.14%
Други нетекущи финансови пасиви	62939	65 772	68 108	-4.31%	40.72%
Нетекущи пасиви	64 262	65 982	68 318	-2.61%	41.57%
Текущи					
Търговски и други задължения	4 607	5 843	6 724	-21.15%	2.98%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	332	310	424	7.10%	0.21%
Текущи данъчни задължения	169	457	677	-63.02%	0.11%
Други текущи финансови пасиви	56 464	53 220	59 657	6.10%	36.53%

Пасиви свързани с активи, класиф. Като държани за продажба			334		
Текущи пасиви	61 572	59 830	67 816	2.91%	39.83%
Общо пасиви	125 834	125 812	136 134	0.02%	81.40%
Общо собствен капитал и пасиви	154 584	154 696	164 809	-0.07%	100.00%

Към 30.06.2018г. собствения капитал и пасивите на „Финанс Секюрити Груп“ АД намаляват с 0,07% спрямо 31.03.2018г. Собственият капитал на дружеството спада с 0,46% спрямо предходното тримесечие на 2018г.

Нетекущите пасиви бележат спад с 2,61%, основно по линия на "други нетекущи финансови пасиви". При текущите пасиви се наблюдава ръст от близо 3% основно по линия на "други текущи финансови пасиви".

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2018	Q2 2017	Q1 2018	Q1 2017	30.06.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	30.06.2017
Приходи	10 066	5 129	4 220	2 813	96.26%
Други доходи/загуби от дейността	166	629	1 107	385	-73.61%
Разходи за материали	-318	-237	-178	-162	34.18%
Разходи за външни услуги	-1 882	-1 191	-1 015	-640	58.02%
Разходи за персонала	-2 141	-1 899	-1 101	-995	12.74%
Разходи за амортизации	-3 788	-446	-1 758	-202	749.33%
Суми с корективен характер		-1 145			-100.00%
Други разходи	-612	-499	-397	-623	22.65%
Печалба от оперативна дейност	1 491	341	878	576	337.24%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	72	1	42	1	7100.00%
Финансови приходи/разходи - нетно	-1 410	-544	-596	-2	159.19%
Печалба/(Загуба) преди данъци	153	-202	324	575	****
Данъци върху печалбата	-150	-535	-115	-209	-71.96%
Печалба/(Загуба) за периода	3	-737	209	366	****
Общо всеобхватен доход за периода	3	-737	209	366	****

Към края на второто тримесечие на 2018г. „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира приходи от продажби в размер на 10 066 хил.лв., което представлява ръст от 96,26% спрямо 30.06.2017г. Въпреки значителното увеличение в някои пера на разходната част през разглеждания период, дружеството реализира печалба от оперативна дейност в размер на 1 491 хил. лв. спрямо реализирана такава в размер на 341 хил. лв. през съпоставимия период на миналата година. Нетните финансови разходи през периода достигат стойност в размер на 1 410 хил. лв. спрямо реализирани такива в размер на 544

хил. лв. към края на юни 2017г. В крайна сметка емитентът успява да излезе на нетна печалба от 3 хил. лв. през юни 2018г., спрямо реализирана загуба в размер на 737 хил. лв. към 30.06.2017г.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q2'2018	Q1'2018	Q4'2017	Q3'2017
Текуща ликвидност	1.3350	1.2911	1.2636	2.3803
Бърза ликвидност	1.2258	1.1796	1.1682	2.2609
Незабавна ликвидност	0.0480	0.0451	0.0682	0.1181

Към края на юни 2018г. всички разглеждани показатели за ликвидност на емитента се подобряват, спрямо март 2018г.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q2'2018	Q1'2018	Q4'2017	Q3'2017
Дългосрочен дълг/Активи	0.4157	0.4265	0.4145	0.5621
Общ дълг/Активи	0.8140	0.8133	0.8260	0.8124
Общ дълг/Собствен капитал	4.3768	4.3558	4.7475	4.3300
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.3768	5.3558	5.7475	5.3300

Към 30.06.2018г. всички разгледани показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо предходния отчетен период на 2018г. Изключение прави показателят дългосрочен дълг/активи., който се подобрява.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на всички задълженията на емитента по емисията корпоративни облигации (в това число задълженията на емитента към облигационерите и към Банката – довереник на облигационерите), е учредено в полза на Банката - Довереник по емисия облигации с ISIN: BG2100006159 следното обезпечение:

- Първи по ред особен залог по смисъла на Закона за особените залози (ЗОЗ) върху вземане на Финанс Инфо Асистанс ЕООД в размер на 10 000 000 евро /левова равностойност 19 558 300/, представляващо част от вземане на Финанс Инфо Асистанс ЕООД от Лизинг Финанс ЕАД. Пазарната цена на вземането, предмет на особенния залог възлиза на 17 246 000 лв.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Средствата, набрани от първичното частно пласиране на облигационния заем са използвани за инвестиционни и оперативни дейности на Дружеството, съгласно информацията в Проспекта за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 6.3% проста годишна лихва.

Облигационния заем е за период от 7 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция : ISMA Реален брой дни/Реален брой дни (ACT/ACT). Главницата се изплаща както следва: на четвъртата година от облигационния заем - 1 750 000 EUR; на петата година - 1 750 000 EUR; на шестата година - 1 750 000 EUR; на седмата година - 1 750 000 EUR, което съвпада с пълния падеж на емисията.

Към датата на съставяне на настоящия доклад „Финанс Секюрити Груп“ АД е изплатил всички дължими лихвени плащания.

На проведено Общо събрание на облигационерите на 24.02.2017г. бе взето решение за промяна на условията на облигационния заем, а именно:

1. Удължаване на срока на емисията с 30 месеца, считано от 15.05.2022г. до 15.11.2024г. Датата на падеж на облигационната емисия след промяната става 15.11.2024г.

2. Главничните плащания по облигационната емисия се променят, както следва: по 1 000 000 EUR, платими на всяко шестмесечие, считано от 15.11.2021г. до пълния падеж на емисията 15.11.2024г.

3. Периодът на олихвяване и датите на лихвени плащания (два пъти годишно - на шест месеца до падежа на облигационния заем), са приложими съответно и без промяна през периода, с който се удължава срока облигационната емисия.

4 Финансови показатели

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели (на консолидирана база) до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като от печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се раздели на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05. Към 30.06.2018 г. показателя е 1,07.

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/Активи” от максимум 0.97. Към 30.06.2018 г. стойността на показателя е 0.81.

-- Коефициент на текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0.5. Към 30.06.2018г. стойността на показателя е 1,33.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 Работни дни да предложи на общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем. Също така, при определено нарушение на финансовите съотношения, Емитента е длъжен, както е посочено по-горе, да предложи програма за привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията и да спазва вече

одобрена от облигационерите подобна програма, но ако по някаква причина не предприеме такива действия, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Изпълнителен Директор: _____

/М. Видолова/

Изпълнителен Директор: _____

/И. Дончев/

