



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:

Управител:

/Д. Драганов/

Управител:

/К. Димов/





**Доклад**  
**на „АБВ Инвестиции“ ЕООД**  
**в качеството му 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: 01.10.2018 г.- 31.12.2018 г.

Настоящият 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 „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му 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 четвъртото тримесечие на 2018 г. „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; рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, след получаване на надлежен лиценз; организиране на спортни атракционни и развлекателни програми, ловен туризъм и риболов; покупка, проектиране, строителство, архитектура и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизингова дейност, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни; спедиционни и превозни сделки; лицензионни сделки; складови сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; изкупуване на вземания и факторинг.

**1.1 Анализ на активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД**

Към 31.12.2018 г. активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД намаляват с 23.56% спрямо 30.09.2018 г.

Активи	Q4 2018	Q3 2018	Q2 2018	Q4 2018 /	% от активите към 31.12.2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q3 2017	
<b>Нетекущи активи</b>					
Имоти, машини и съоръжения	50951	48980	46569	4.02%	40.92%
Положителна репутация	1554	1554	1554	0.00%	1.25%
Други нематериални активи	65	17	20	282.35%	0.05%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	30	0.00%	0.02%
Нетекущи финансови активи	23057	19645	20938	17.37%	18.52%

Инвестиционни имоти	294	3188	3196	-90.78%	0.24%
Активи по отсрочени данъци	76	71	80	7.04%	0.06%
Текущи данъчни активи, нетекуща част					
<b>Нетекущи активи</b>	<b>76 027</b>	<b>73 485</b>	<b>72 387</b>	<b>3.46%</b>	<b>61.06%</b>
<b>Текущи активи</b>					
Материални запаси	5133	10763	6724	-52.31%	4.12%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	294	294	294	0.00%	0.24%
Търговски и други вземания	5615	3940	6313	42.51%	4.51%
Текущи финансови активи	32560	70131	65730	-53.57%	26.15%
Текущи данъчни активи	13	173	179	-92.49%	0.01%
Пари и парични еквиваленти	4880	4108	2957	18.79%	3.92%
<b>Текущи активи</b>	<b>48 495</b>	<b>89 409</b>	<b>82 197</b>	<b>-45.76%</b>	<b>38.94%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>124 522</b>	<b>162 894</b>	<b>154 584</b>	<b>-23.56%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи отбелязват ръст спрямо края на третото тримесечие на 2018 г. в размер на 3.46%, основно по линия на „Имоти, машини и съоръжения“ и „Нетекущи финансови активи“. Текущите активи бележат спад спрямо края на третото тримесечие на 2018 г. с 45.76%. Намалението е основно по линия на „Материални запаси“ и „Текущи финансови активи“.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2018	Q3 2018	Q2 2018	Q4 2018 /	% от СК и Пасивите към 31.12.2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q3 2017	
<b>Собствен капитал</b>					
Акционерен капитал	1430	1430	1430	0.00%	1.15%
Неразпределена печалба/непокрита загуба	-7712	27245	27245	-128.31%	-6.19%
Финансов резултат за годината	9425	3852	75	144.68%	7.57%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>3 143</b>	<b>32 527</b>	<b>28 750</b>	<b>-90.3%</b>	<b>2.5%</b>
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекущи</b>					
Нетекущи търговски и други задължения	701	1125	1113	-37.69%	0.56%
Пасиви по отсрочни данъци	283	210	210	34.76%	0.23%
Нетекущи финансови пасиви	55296	62727	62939	-11.85%	44.41%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>56 280</b>	<b>64 062</b>	<b>64 262</b>	<b>-12.15%</b>	<b>45.20%</b>
<b>Текущи</b>					
Търговски и други задължения	7099	6037	4607	17.59%	5.70%

Задължения по получени заеми					
Задължения към свързани предприятия					
Задължения към доставчици и клиенти					
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	378	331	332	14.20%	0.30%
Текущи данъчни задължения	3429	567	169	504.76%	2.75%
Текущи финансови пасиви	54193	59370	56464	-8.72%	43.52%
Пасиви свързани с активи, класиф. Като държани за продажба					
<b>Текущи пасиви</b>	<b>65 099</b>	<b>66 305</b>	<b>61 572</b>	<b>-1.82%</b>	<b>52.28%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>121 379</b>	<b>130 367</b>	<b>125 834</b>	<b>-6.89%</b>	<b>97.48%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>124 522</b>	<b>162 894</b>	<b>154 584</b>	<b>-23.56%</b>	<b>100.00%</b>

Към 31.12.2018 г. собственият капитал на „Финанс Секюрити Груп“ АД на консолидирана база намалява с 90.3% спрямо 30.09.2018 г. Основната линия на намаляването на собствения капитал е отразена в статията „Неразпределена печалба/непокрита загуба“, където разликата спрямо предходното тримесечие е в размер на близо 35 млн. лв. Намалението се дължи на обезценки, които се отчитат в неразпределената печалба и е с еднократен ефект, свързан с прилагането на МСФО 9 за първи път през 2018г.

Нетекущите пасиви бележат спад от 12.50% предимно по линия на „Нетекущи финансови пасиви“. Текущите пасиви са намалели с 1.82% основно по линия на "Текущи финансови пасиви".

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2018	Q4 2017	Q3 2018	Q3 2017	31.12.2018 / 31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи	28053	20008	19381	17291	40.21%
Други доходи/загуби от дейността	254	2707	190	1109	-90.62%
Разходи за материали	-555	-559	-458	-420	-0.72%
Разходи за външни услуги	-4201	-3379	-2865	-2181	24.33%
Балансова ст-ст на продадените активи					
Разходи за персонала	-4465	-4008	-3176	-2979	11.40%
Разходи за амортизации	-7491	-2889	-5637	-1637	159.29%
Суми с корективен характер				-7594	
Други разходи	-1092	-9856	-1244	-936	-88.92%
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>10 503</b>	<b>2 024</b>	<b>6 191</b>	<b>2 653</b>	<b>418.92%</b>
<b>Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно</b>	<b>4945</b>	<b>566</b>	<b>264</b>	<b>1</b>	<b>773.67%</b>
Финансови приходи/разходи - нетно	-5344	-1122	-2085	-23	376.29%
<b>Печалба/ (Загуба) преди данъци</b>	<b>10 104</b>	<b>1 468</b>	<b>4 370</b>	<b>2 631</b>	<b>588.28%</b>

Данъци върху печалбата	-751	-464	-590	702	61.85%
<b>Печалба/(Загуба) след облагане с данъци от продължаващи дейности</b>	<b>9 353</b>	<b>1 004</b>	<b>3 780</b>	<b>1 929</b>	<b>831.57%</b>
Печалба/(Загуба) след облагане с данъци от преустановени дейности	72		72		
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	<b>9 425</b>	<b>1 004</b>	<b>3 852</b>	<b>1 929</b>	<b>838.75%</b>

Към края на четвъртото тримесечие на 2018 г. „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира приходи от продажби в размер на 28 053 хил. лв., което представлява ръст от 40.21% спрямо 31.12.2017 г. Въпреки същественото увеличение на разходите за амортизации, увеличените приходи и силно намалелите „Други разходи“ спомагат за формиране на печалба от оперативната дейност в размер на 10 503 хил. лв. спрямо 2 024 хил. лева. през съпоставимия период на миналата година. Нетните финансови разходи през периода достигат стойност в размер на 5 344 хил. лв. спрямо реализирани такива в размер на 1 122 хил. лв. към края на декември 2017 г. В крайна сметка емитентът успява да излезе на нетна печалба 9 425 хил. лв. към 31.12.2018 г., спрямо реализирана такава в размер на 1 004 хил. лв. към 31.12.2017 г.

#### 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	Q4 2018	Q3 2018	Q2 2018	Q1 2018
Текуща ликвидност	0.7449	1.3485	1.3350	1.2911
Бърза ликвидност	0.6661	1.1861	1.2258	1.1796
Абсолютна ликвидност	0.0750	0.0620	0.0480	0.0451

Към края на декември 2018 г. показателите за Текуща и Бърза ликвидност на емитента се влошават, спрямо септември 2018 г. Основната причината за това е значителното намаление на „Текущите финансови активи“.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2018	Q3 2018	Q2 2018	Q1 2018
Дългосрочен дълг/Активи	0.4520	0.3933	0.4157	0.4265
Общ дълг/Активи	0.9748	0.8003	0.8140	0.8133
Общ дълг/Собствен капитал	38.6188	4.0080	4.3768	4.3558
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	39.6188	5.0080	5.3768	5.3558

Към 31.12.2018 г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо предходния отчетен период на 2018 г. Въпреки, че влошаването на показателите е пряко следствие от спада в размера на Собствения капитал в резултат на еднократния ефект от прилагането на МСФО 9, е необходимо показателите да се следят внимателно, като дружеството следва да се стреми към подобряването им.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

На проведено ОСО на 31.01.2019 г. е прието решение за промяна на обезпечението по облигационната емисия, като за обезпечаване на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем, дружеството е учредило първи по ред особен залог по смисъла на ЗОЗ върху:

2.1. Вземане на „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП" АД, ЕИК 202191129 от „ЛИЗИНГ ФИНАНС" ЕАД, ЕИК: 131352367 в размер на BGN 9 101 000 /девет милиона сто и една хиляди лева/, произтичащо от Договор за заем от 20.03.2017 г., сключен между „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП" АД от една страна в качеството му на заемодател и от друга страна „ЛИЗИНГ ФИНАНС" ЕАД в качеството му на заемополучател, изменен и допълнен с Анекс № 1 от 27.06.2017 г., Анекс № 2 от 11.09.2017 г., Анекс № 3 от 28.12.2017 г. и Анекс № 4 от 15.01.2019 г.

2.2. Вземане на „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП" АД, ЕИК 202191129 от „ЛИЗИНГ ФИНАНС" ЕАД, ЕИК: 131352367 в размер на EUR 176 395.70 /сто седемдесет и шест хиляди триста деветдесет и пет евро и седемдесет евроцента/, чиято легова равностойност по фиксирания курс на БНБ от 1.95583 лева за 1/едно/ евро възлиза на сума в размер на BGN 345 000 /триста четиридесет и пет хиляди лева/, произтичащо от Договор за заем от 17.08.2018 г., сключен между „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП" АД от една страна в качеството му на заемодател и от друга страна „ЛИЗИНГ ФИНАНС" ЕАД в качеството му на заемополучател.

2.3. Вземане на „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП" АД, ЕИК 202191129 от „ЛИЗИНГ ФИНАНС" ЕАД, ЕИК: 131352367 в размер на 2 247 654,25 /два милиона двеста четиридесет и седем хиляди шестстотин петдесет и четири лева/, произтичащо от Договор за заем от 11.07.2018 г., сключен между „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП" АД от една страна в качеството му на заемодател и от друга страна „ЛИЗИНГ ФИНАНС" ЕАД в качеството му на заемополучател.

2.4. Вземане на „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП" АД, ЕИК 202191129 от „ФИНАНС ИНФО АСИСТАНС" ЕООД с ЕИК 130997190 в размер на 7 381 863 /седем милиона триста осемдесет и една хиляди осемстотин шейсет и три лева/, произтичащо от Договор за подчинен срочен дълг от 31.12.2015г., сключен между „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП" АД от една страна в качеството му на кредитор и от друга страна „ФИНАНС ИНФО АСИСТАНС" ЕООД в качеството му на длъжник, изменен и допълнен с Анекс № 1 от 30.11.2017 г. и Анекс № 2 от 15.01.2019г.

На проведено ОСО на 15.02.2019 г. е прието решение за промяна на довереника на облигационерите, както следва:

Общото събрание на облигационерите прекратява сключения на 14.05.2015г. договор между „Тексим Банк" АД и „Финанс Секюрити Груп" АД, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100006159.

Общото събрание на облигационерите одобрява избора на „АБВ Инвестиции" ЕООД, ЕИК 121886369 за нов довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, ISIN BG2100006159 с емитент „Финанс Секюрити Груп" АД.

В изпълнение на решенията на общото събрание на облигационерите „Финанс Секюрити Груп" АД сключи договор с „АБВ Инвестиции" ЕООД за изпълнение на

функцията „Довереник на облигационерите“, а в Централният регистър на особените залози бе вписана замяната на заложния кредитор по вече учреденото в полза на предходния довереник обезпечение.

### **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.

При сключването на облигационния заем той бил първоначално 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 момента на съставяне на този отчет „Финанс Секюрити Груп“ АД е изплатило всички дължими лихвени плащания.

На проведено Общо събрание на облигационерите на 24.02.2017г. е 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 31.12.2018 г. показателят е 2.20.

-- Стойност на съотношението „Пасиви/Активи” от максимум 97%. Към 31.12.2018г. съотношението е 97.47%.

-- 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 30.09.2018г. стойността на показателя е 0.74.

Ако наруши две или повече от две 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

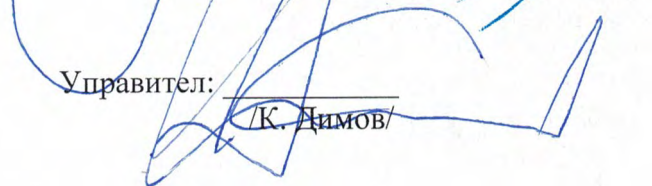
програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

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, Емитентът 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.

Управител:  /Д. Драганов/

Управител:  /К. Димов/

АБВ И ВЕСТИНИ \* FOOD  
ИЗДАВ  
INVESTMENTS  
ВАРНА