



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!

Варна,
27.03.2020г.

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: 01.10.2019 г.- 31.12.2019 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.

Анализът на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от консолидирания финансов отчет на „Финанс Секюрити Груп“ АД за посочения период. Имайки предвид утежнената икономическа обстановка и безпрецедентните мерки въведени през март 2020г. във връзка с разпространението на COVID-19 в целия свят е вероятно текущото финансово състояние на емитента да се различава от данните използвани за анализа в настоящия доклад.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През четвъртото тримесечие на 2019 г. „Финанс Секюрити Груп“ АД няма промяна в предмета 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; стокос контрол; сделки с интелектуална собственост; изкупуване на вземания и факторинг.

1.1 Анализ на активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД

Към 31.12.2019 г. активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД намаляват с 2.7% спрямо 30.09.2019 г.

Активи	Q4 2019 ‘000 лв.	Q3 2019 ‘000 лв.	ΔQ4 2019/ Q3 2019	% от активите към 31.12.2019 г.
Нетекущи активи				

Имоти, съоръжения, машини и оборудване	56372	59139	-4.68%	36.92%
Активи с право на ползване	1691	0		1.11%
Репутация	2670	1897	40.75%	1.75%
Нематериални активи, различни от репутация	2548	83	2969.88%	1.67%
Инвестиции в асоциирани предприятия	1433	0	*	0.94%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.02%
Нетекущи финансови активи	27654	17036	62.33%	18.11%
Инвестиционни имоти	244	284	-14.08%	0.16%
Активи по отсрочени данъци	564	549	2.73%	0.37%
Нетекущи активи	93 206	79 018	17.96%	61.05%
Текущи активи				
Материални запаси	4461	6313	-29.34%	2.92%
Нетекущи активи или групи за изваждане от употреба, класифицирани като държани за продажба	2	0	*	0.00%
Текущи търговски и други вземания	2855	2695	5.94%	1.87%
Текущи финансови активи	50241	67675	-25.76%	32.91%
Текущи данъчни активи	8	13	-38.46%	0.01%
Парични средства	1905	1205	58.09%	1.25%
Текущи активи	59 472	77 901	-23.66%	38.95%
Общо активи	152 678	156 919	-2.70%	100.00%

Нетекущите активи отбелязват ръст от близо 18% спрямо края на третото тримесечие на 2019 г. През периода по-съществен ръст се забелязва в „Нетекущи финансови активи“, както и в „Нематериални активи, различни от репутация“. Спад се наблюдава в перо „Имоти, съоръжения, машини и оборудване“. Към 31.12.2019 г. текущите активи бележат спад от 23.66% спрямо края на септември 2019 г. Съществен спад се отчита при текущите финансови активи. Намаление има и в материалните запаси, докато паричните средства леко се увеличават.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2019 ‘000 лв.	Q3 2019 ‘000 лв.	ΔQ4 2019/ Q3 2019	% от СК и пасивите към 31.12.2019 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.94%
Резерви	283	133	112.78%	0.19%
Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	2010	2160	-6.94%	1.32%

Печалба / (загуба) за годината	5502	5696	-3.41%	3.60%
Собствен капитал за групата	9 225	9 419	-2.06%	6.04%
Неконтролиращо участие	1377	0	#DIV/0!	0.90%
Общо собствен капитал	10 602	9 419	12.56%	6.94%
Пасиви				
Нетекущи				
Нетекущи търговски и други задължения	691	885	-21.92%	0.45%
Нетекущи финансови пасиви	66032	51832	27.40%	43.25%
Пасиви по отсрочени данъци	661	594	11.28%	0.43%
Общо нетекущи пасиви	67 384	53 311	26.40%	44.13%
Текущи				
Текущи търговски и други задължения	20472	15974	28.16%	13.41%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	662	583	13.55%	0.43%
Текущи данъчни задължения	1057	531	99.06%	0.69%
Текущи финансови пасиви	52501	77101	-31.91%	34.39%
Общо текущи пасиви	74 692	94 189	-20.70%	48.92%
Общо пасиви	142 076	147 500	-3.68%	93.06%
Общо собствен капитал и пасиви	152 678	156 919	-2.70%	100.00%

Към 31.12.2019 г. собственият капитал на „Финанс Секюрити Груп“ АД на консолидирана база се увеличава със 12.56% спрямо 30.09.2019 г. Увеличението се дължи на ръст в резервите, докато текущия резултат за периода се понижава.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 26.4% предимно по линия на „Нетекущи финансови пасиви“. Текущите пасиви са намалели с 20.7% основно по линия на „Текущи финансови пасиви“. Увеличение има в „Текущи търговски и други задължения“. Общо пасивите на дружеството през четвъртото тримесечие на 2019 г. намаляват с 3.68%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2019 ‘000 лв.	Q4 2018 ‘000 лв.	ΔQ4 2019/ Q4 2018
Приходи	22487	27176	-17.25%
Други доходи от дейността	259	140	85.00%
Финансови приходи/(разходи), нетно	58	-2858	*
Разходи за материали и консумативи	-656	-556	17.99%
Разходи за външни услуги	-5558	-4094	35.76%
Разходи за персонала	-6507	-4457	46.00%
Разходи за амортизация	-7843	-7521	4.28%

Други разходи за дейността	-189	-1351	-86.01%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	3876	-1403	*
Печалба от дейността	5 927	5 076	16.77%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	497	5 392	-90.78%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани и съвместни предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	-17	0	*
Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци	6 407	10 468	-38.79%
Разход за данъци	-436	-189	130.69%
Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности	5 971	10 279	-41.91%
Нетна печалба за годината	5 971	10 279	-41.91%
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>5 502</i>	<i>0</i>	
<i>за неконтротиращо участие</i>	<i>469</i>	<i>0</i>	
Общо всеобхватен доход за годината	5 971	10 279	-41.91%
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>5 502</i>	<i>0</i>	
<i>за неконтротиращо участие</i>	<i>469</i>	<i>0</i>	

Към края на четвъртото тримесечие на 2019 г. „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира приходи в размер на 22 487 хил. лв., което представлява спад от 17.25% спрямо четвъртото тримесечие на 2018 г. Нетните финансови приходи/разходи бележат подобрене спрямо съпоставимия период на миналата година, като нарастват до 58 хил. лв. спрямо нетни разходи -2 858 хил. лв. през 2018г. Увеличение бележат разходите за персонал и за външни услуги. Реализираните печалби от преценка на финансови активи и спада в другите разходи за дейността също допринасят за реализираната печалба преди данъци в размер на 6 407 хил. лв., но въпреки това тя е с близо 39% по-ниска спрямо печалбата преди данъци през миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет за 2019 г. е в размер на 5 971 хил. лв. спрямо 10 279 хил. лв. през 2018 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 2019	Q3 2019	Q2 2019	Q1 2019
Текуща ликвидност	0.7962	0.8271	0.6972	0.7321
Бърза ликвидност	0.7365	0.7600	0.6265	0.6547
Абсолютна ликвидност	0.0255	0.0128	0.0129	0.0428

Към края на 2019 г. показателите за текуща и бърза ликвидност леко се влошават спрямо предходното тримесечие. Леко подобрение има при показателя за абсолютна ликвидност на емитента.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2019	Q3 2019	Q2 2019	Q1 2019
Дългосрочен дълг/Активи	0.4413	0.3397	0.4238	0.4493
Общ дълг/Активи	0.9306	0.9400	0.9681	0.9688
Общ дълг/Собствен капитал	13.4009	15.6598	30.3183	31.0822
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	14.4009	16.6598	31.3183	32.0822

Към 31.12.2019 г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие. Изключение прави само показателят за съотношение на дългосрочният дълг към активите, който се влошава поради ръста в нетекущите пасиви на дружеството. Въпреки, че вече няколко периода наблюдаваме подобрение на показателите, ефектът от спада в размера на Собствения капитал в резултат на прилагането на МСФО 9 през 2018 г все още оказва влияние върху ливърджа, с който дружеството работи, поради което е необходимо показателите да се следят внимателно.

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 фиксиран курс на БНБ от 1.95583 лева за 1/едно/ евро възлиза на сума в размер на BGN 345 000 /триста четиредесет 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 четиредесет

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 „ЛШЗИНГ ФИН.АНС" 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 „ФИН.ЛИС 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 Централния регистър на особените залози бе вписана замяната на заложенния 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.

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.

Към датата на настоящия доклад „Финанс Секюрити Груп“ АД е изплатило дължимите лихвени плащания.

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 31.12.2019г. показателят е **2.209**.

-- Стойност на съотношението „**Пасиви/Активи**” от максимум 97%. Към 31.12.2019г. съотношението е **93.06%**.

-- 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 31.12.2019г. стойността на показателя е **0.796**.

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.

Дата: 27.03.2020 г.

Управител: _____

/Д. Драганов/

Управител: _____

/К. Димов/