



**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,  
23.10.2020г.

С уважение:

Управител: \_\_\_\_\_  
/И. Петров/

Управител: \_\_\_\_\_  
/д-р Я. Русенов/



**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: 01.04.2020 г.- 30.06.2020 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. Бихме искали да обърнем внимание на факта, че съгласно § 45 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г. през 2020 година сроковете по чл. 100е, ал.1, т. 2, чл. 100о, ал. 1 и 2, както и чл. 100о<sup>1</sup>, ал. 1 и 2 от ЗППЦК се удължиха до 30 септември 2020 г.

## **1 Финансово състояние на емитента на облигациите.**

През второто тримесечие на 2020 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; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; изкупуване на вземания и факторинг.

Групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД включва дъщерни дружества опериращи основно във финансовия сектор (лизинг, оперативен лизинг, застрахователен брокер и други).

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

Към 30.06.2020 г. активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават с 5% спрямо 31.03.2020 г.

Активи	Q2 2020	Q1 2020	ΔQ2 2020/	
--------	---------	---------	-----------	--

	'000 ЛВ.	'000 ЛВ.	Q1 2020	% от активите към 30.06.2020 г.
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	55980	55184	1.44%	34.77%
Активи с право на ползване	1537	1632	-5.82%	0.95%
Репутация	2198	2198	0.00%	1.37%
Нематериални активи, различни от репутация	2399	2483	-3.38%	1.49%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	1419	1432	-0.91%	0.88%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.02%
Нетекущи финансови активи	25080	26275	-4.55%	15.58%
Инвестиционни имоти	211	213	-0.94%	0.13%
Активи по отсрочени данъци	588	588	0.00%	0.37%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>89 442</b>	<b>90 035</b>	<b>-0.66%</b>	<b>55.56%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	4758	4813	-1.14%	2.96%
Нетекущи активи или групи за изваждане от употреба, класифицирани като държани за продажба	28	28	0.00%	0.02%
Текущи търговски и други вземания	3480	3048	14.17%	2.16%
Текущи финансови активи	57675	54081	6.65%	35.83%
Текущи данъчни активи	137	30	356.67%	0.09%
Парични средства	5469	1256	335.43%	3.40%
<b>Текущи активи</b>	<b>71 547</b>	<b>63 256</b>	<b>13.11%</b>	<b>44.44%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>160 989</b>	<b>153 291</b>	<b>5.02%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи отбелязват лек спад от 0.66% спрямо края на първото тримесечие на 2020 г. През периода по-съществен спад се забелязва в „Нетекущи финансови активи“, както и в „Имоти, съоръжения, машини и оборудване“. Към 30.06.2020 г. текущите активи бележат ръст от 13% спрямо стойността им през предното тримесечие. Съществен ръст се отчита при паричните средства и текущите финансови активи.

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

Собствен капитал и пасиви	Q2 2020	Q1 2020	ΔQ2 2020/	% от СК и пасивите към 30.06.2020 г.
	'000 ЛВ.	'000 ЛВ.	Q1 2020	
<b>Собствен капитал</b>				

Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.89%
Резерви	283	283	0.00%	0.18%
Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	5604	5604	0.00%	3.48%
Печалба / (загуба) за годината	218	246	-11.38%	0.14%
<b>Собствен капитал за групата</b>	<b>7 535</b>	<b>7 563</b>	<b>-0.37%</b>	<b>4.68%</b>
Неконтролиращо участие	427	593	-27.99%	0.27%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>7 962</b>	<b>8 156</b>	<b>-2.38%</b>	<b>4.95%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи</b>				
Нетекущи търговски и други задължения	8716	8587	1.50%	5.41%
Нетекущи финансови пасиви	71782	69390	3.45%	44.59%
Пасиви по отсрочени данъци	651	649	0.31%	0.40%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	1175	1275	-7.84%	0.73%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>82 324</b>	<b>79 901</b>	<b>3.03%</b>	<b>51.14%</b>
<b>Текущи</b>				
Текущи търговски и други задължения	11769	10752	9.46%	7.31%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	631	665	-5.11%	0.39%
Текущи данъчни задължения	217	539	-59.74%	0.13%
Текущи финансови пасиви	57687	52880	9.09%	35.83%
Текущи пасиви по договори за лизинг	399	398	0.25%	0.25%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>70 703</b>	<b>65 234</b>	<b>8.38%</b>	<b>43.92%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>153 027</b>	<b>145 135</b>	<b>5.44%</b>	<b>95.05%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>160 989</b>	<b>153 291</b>	<b>5.02%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.06.2020 г. собственият капитал на Групата бележи лек спад спрямо 31.03.2020 г., който се дължи на спада в текущия финансов резултат.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 3% предимно по линия на „Нетекущи финансови пасиви“. Текущите пасиви нарастват с 8.38%, което основно се дължи на повишението в „Текущи финансови пасиви“ и „Текущи търговски и други задължения“. Общо пасивите на дружеството през второто тримесечие на 2020 г. се повишават с 5.44%.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2020 '000 лв.	Q2 2019 '000 лв.	Q2 2020- Q2 2019
Приходи	9973	10054	-81
Други доходи от дейността	41	67	-26

Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	10	0	10
Финансови приходи/(разходи), нетно	-1598	-1921	323
Разходи за материали и консумативи	-227	-289	62
Разходи за външни услуги	-1901	-2533	632
Разходи за персонала	-3753	-2785	-968
Разходи за амортизация	-3348	-4303	955
Други разходи за дейността	-68	-121	53
Суми с корективен характер	0	0	0
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	760	2244	-1 484
<b>Печалба от дейността</b>	<b>-111</b>	<b>413</b>	<b>-524</b>
<b>Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>5</b>
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	-31	0	-31
<b>Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци</b>	<b>-112</b>	<b>438</b>	<b>-550</b>
Разход за данъци	-6	-20	14
<b>Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности</b>	<b>-118</b>	<b>418</b>	<b>-536</b>
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>-118</b>	<b>418</b>	<b>-536</b>
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>218</i>	<i>0</i>	<i>218</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-336</i>	<i>0</i>	<i>-336</i>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>-118</b>	<b>418</b>	<b>-536</b>
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>218</i>	<i>418</i>	<i>-200</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-336</i>	<i>0</i>	<i>-336</i>

Към края на второто тримесечие на 2020 г. „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира приходи в размер на 9 973 хил. лв., което представлява спад от близо 1% спрямо второто тримесечие на 2019 г. Нетните загуби от обезценка на финансови активи нарастват с почти 1.5 млн. лв. Увеличение бележат и разходите за персонал (968 хил. лв. в повече). Подобрене има в разходите за амортизация (по-малко са с 955 хил. лв), както и при нетните финансови приходи/разходи, като нетните финансови разходи намаляват до 1 598 хил. лв. спрямо 1 921 хил. лв. през второто тримесечие на 2019г. Реализирана е загуба от дейността. Реализираната загуба на Групата преди данъци е в размер на 112 хил. лв., спрямо печалба от 438 хил. лв преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната загуба съгласно междинния консолидиран финансов отчет за второто тримесечие на 2020 г. е в размер на 118 хил. лв. спрямо 418 хил. лв. печалба през същия период на 2019 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	Q2 2020	Q1 2020	Q4 2019	Q3 2019	Q2 2019
Текуща ликвидност	1.0119	0.9697	0.8943	0.8271	0.6972
Бърза ликвидност	0.9442	0.8955	0.8270	0.7600	0.6265
Абсолютна ликвидност	0.0774	0.0193	0.0285	0.0128	0.0129

Към края на второто тримесечие на 2020 г. показателите за текуща, бърза и абсолютна ликвидност леко се подобряват спрямо предходното тримесечие.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2 2020	Q1 2020	Q4 2019	Q3 2019	Q2 2019
Дългосрочен дълг/Активи	0.5114	0.5212	0.5071	0.3397	0.4238
Общ дълг/Активи	0.9505	0.9468	0.9467	0.9400	0.9681
Общ дълг/Собствен капитал	19.2197	17.7949	17.7726	15.6598	30.3183
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	20.2197	18.7949	18.7726	16.6598	31.3183

Към 30.06.2020 г. повечето разглеждани показатели за платежоспособност на емитента леко се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Леко подобрение има в показателя Дългосрочен дълг/Активи.

## 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 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 Централния 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 е 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. По данни от отчета на емитента към 30.06.2020г. показателят е **0.964**.

-- Стойност на съотношението „**Пасиви/Активи**” от максимум 97%. По данни от отчета на емитента към 30.06.2020г. съотношението е **95.05%**.

-- 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. По данни от отчета на емитента към 30.06.2020г. стойността на показателя е **1.012**.

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: 23.10.2020 г.

Управител: \_\_\_\_\_

/И. Петров/

Управител: \_\_\_\_\_

/д-р Я. Русинов/