



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,
26.03.2021г.

С уважение:

Управител: _____
/И. Петров/

Управител: _____
/д-р Я. Русинов/



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: 01.10.2020 г.- 31.12.2020 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.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През четвъртото 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 31.12.2020 г. активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават с 20% спрямо 30.09.2020 г.

Активи	Q4 2020 ‘000 лв.	Q3 2020 ‘000 лв.	ΔQ4 2020/ Q3 2020	% от активите към 31.12.2020 г.
Нетекущи активи				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	57440	56994	0.78%	29.00%

Активи с право на ползване	1336	1438	-7.09%	0.67%
Репутация	2198	2198	0.00%	1.11%
Нематериални активи, различни от репутация	2293	2299	-0.26%	1.16%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	1173	1402	-16.33%	0.59%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.02%
Нетекущи финансови активи	29775	29246	1.81%	15.03%
Инвестиционни имоти	205	208	-1.44%	0.10%
Активи по отсрочени данъци	587	588	-0.17%	0.30%
Нетекущи активи	95 037	94 403	0.67%	47.99%
Текущи активи				
Материални запаси	9402	4424	112.52%	4.75%
Нетекущи активи или групи за изваждане от употреба, класифицирани като държани за продажба	0	28	-100.00%	0.00%
Текущи търговски и други вземания	3585	3801	-5.68%	1.81%
Текущи финансови активи	85344	60177	41.82%	43.09%
Текущи данъчни активи	627	40	1467.50%	0.32%
Парични средства	4045	1540	162.66%	2.04%
Текущи активи	103 003	70 010	47.13%	52.01%
Общо активи	198 040	164 413	20.45%	100.00%

Нетекущите активи нямат големи промени спрямо края на третото тримесечие на 2020 г. През периода по-съществен ръст се забелязва в „Нетекущи финансови активи“, както и в „Имоти, съоръжения, машини и оборудване“. Към 31.12.2020 г. текущите активи бележат ръст от 47% спрямо стойността им през предното тримесечие. Съществен ръст се отчита в текущите финансови активи и при паричните средства.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2020 ‘000 ЛВ.	Q3 2020 ‘000 ЛВ.	ΔQ4 2020/ Q3 2020	% от СК и пасивите към 31.12.2020 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.72%
Резерви	301	283	6.36%	0.15%
Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	5586	5604	-0.32%	2.82%
Печалба / (загуба) за годината	1155	205	463.41%	0.58%

Собствен капитал за групата	8 472	7 522	12.63%	4.28%
Неконтролиращо участие	293	287	2.09%	0.15%
Общо собствен капитал	8 765	7 809	12.24%	4.43%
Пасиви				
Нетекущи				
Нетекущи търговски и други задължения	17361	14309	21.33%	8.77%
Нетекущи финансови пасиви	101656	69396	46.49%	51.33%
Пасиви по отсрочени данъци	711	655	8.55%	0.36%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	971	1074	-9.59%	0.49%
Общо нетекущи пасиви	120 699	85 434	41.28%	60.95%
Текущи				
Текущи търговски и други задължения	10073	7401	36.10%	5.09%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	694	725	-4.28%	0.35%
Текущи данъчни задължения	254	250	1.60%	0.13%
Текущи финансови пасиви	57137	62380	-8.40%	28.85%
Текущи пасиви по договори за лизинг	418	414	0.97%	0.21%
Общо текущи пасиви	68 576	71 170	-3.64%	34.63%
Общо пасиви	189 275	156 604	20.86%	95.57%
Общо собствен капитал и пасиви	198 040	164 413	20.45%	100.00%

Към 31.12.2020 г. собственият капитал на Групата бележи ръст от над 12% спрямо 30.09.2020 г., който се дължи основно на ръст в текущия финансов резултат.

Нетекущите пасиви бележат ръст от над 41% предимно по линия на „Нетекущи финансови пасиви“ и „Нетекущи търговски и други задължения“. Текущите пасиви спадат с 3.64%. Това основно се дължи на спада в „Текущи финансови пасиви“, който частично се компенсира от ръста в „Текущи търговски и други задължения“. Общо пасивите на дружеството през четвъртото тримесечие на 2020 г. се повишават с 20.86%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2020	Q4 2019	ΔQ4 2020/ Q4 2019
	‘000 лв.	‘000 лв.	
Приходи	18093	22480	-19.52%
Други доходи от дейността	158	262	-39.69%
Финансови приходи/(разходи), нетно	-2824	325	-968.92%
Разходи за материали и консумативи	-447	-658	-32.07%
Разходи за външни услуги	-3755	-5550	-32.34%
Разходи за персонала	-7437	-6507	14.29%

Разходи за амортизация	-5539	-7856	-29.49%
Други разходи за дейността	-90	-209	-56.94%
Суми с корективен характер	-5	-7	-28.57%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	2701	1558	73.36%
Печалба от дейността	855	3 838	-77.72%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	-53	497	-110.66%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	-52	-78	-33.33%
Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци	750	4 257	-82.38%
Разход за данъци	-65	-194	-66.49%
Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности	685	4 063	-83.14%
Нетна печалба за годината	685	4 063	-83.14%
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>1 155</i>	<i>3 594</i>	<i>-67.86%</i>
<i>за неконтролираното участие</i>	<i>-470</i>	<i>469</i>	<i>-200.21%</i>
Общо всеобхватен доход за годината	685	4 063	-83.14%
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>1 155</i>	<i>3 594</i>	<i>-67.86%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-470</i>	<i>469</i>	<i>-200.21%</i>

Към края на четвъртото тримесечие на 2020 г. „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира приходи в размер на 18 093 хил. лв., което представлява спад от 19.52% спрямо четвъртото тримесечие на 2019 г. Нетните печалби от обезценка на финансови активи бележат ръст от над 1.1 млн. лв. спрямо съпоставимия период на 2019г. Увеличение бележат разходите за персонал (930 хил. лв. в повече). Подобрение има в разходите за амортизация (по-малко са с над 2.3 млн. лв.) и при разходите за външни услуги (с близо 1.8 млн. лв.). При нетните финансови приходи/разходи се регистрира влошаване, като през четвъртото тримесечие на 2020г нетните финансови разходи са 2 824 хил. лв. спрямо нетни финансови приходи от 325 хил. лв. през съответния период на 2019г. Реализирана е печалба от дейността. Реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 750 хил. лв., спрямо печалба от 4 257 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2020 г. е в размер на 685 хил. лв. спрямо 4 063 хил. лв. печалба през 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	Q4 2020	Q3 2020	Q2 2020	Q1 2020
---------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Текуща ликвидност	1.5020	0.9837	1.0119	0.9697
Бърза ликвидност	1.3649	0.9211	0.9442	0.8955
Абсолютна ликвидност	0.0590	0.0216	0.0774	0.0193

Към края на четвъртото тримесечие на 2020 г. показателите за текуща, бърза и абсолютна ликвидност 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	Q4 2020	Q3 2020	Q2 2020	Q1 2020
Дългосрочен дълг/Активи	0.6095	0.5196	0.5114	0.5212
Общ дълг/Активи	0.9557	0.9525	0.9505	0.9468
Общ дълг/Собствен капитал	21.5944	20.0543	19.2197	17.7949
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	22.5944	21.0543	20.2197	18.7949

Към 31.12.2020 г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие.

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 няма падежирали и неплатени лихвени плащания.

4 Финансови показатели

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

-- Стойност на съотношението „Пасиви/Активи” от максимум 97%. По данни от отчета на емитента към 31.12.2020г. съотношението е **95.57%**.

-- 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 31.12.2020г. показателят е **1.165**.

-- 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 31.12.2020г. стойността на показателя е **1.502**.

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: 26.03.2021 г.

Управител: _____

/И. Петров/

Управител: _____

/д-р Я. Русинов/