



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,
25.06.2021г.

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: 01.01.2021 г.- 31.03.2021 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 първото тримесечие на 2021 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 31.03.2021 г. активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават с близо 9% спрямо 31.12.2020 г.

Активи	Q1 2021	Q4 2020	ΔQ1 2021/ Q4 2020	% от активите към 31.03.2021 г.
Нетекущи активи	‘000 лв.	‘000 лв.		

Имоти, съоръжения, машини и оборудване	71891	57124	25.85%	33.07%
Активи с право на ползване	1235	1336	-7.56%	0.57%
Репутация	3868	3868	0.00%	1.78%
Нематериални активи, различни от репутация	2189	2271	-3.61%	1.01%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	1311	1268	3.39%	0.60%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.01%
Нетекучи финансови активи	31775	29575	7.44%	14.62%
Инвестиционни имоти	230	205	12.20%	0.11%
Активи по отсрочени данъци	568	568	0.00%	0.26%
Нетекучи активи	113 097	96 245	17.51%	52.02%
Текущи активи				
Материални запаси	9542	9362	1.92%	4.39%
Нетекучи активи, класифицирани като държани за продажба	28	28	0.00%	0.01%
Текущи търговски и други вземания	11708	10933	7.09%	5.39%
Текущи финансови активи	78528	78467	0.08%	36.12%
Текущи данъчни активи	114	627	-81.82%	0.05%
Парични средства	4385	3926	11.69%	2.02%
Текущи активи	104 305	103 343	0.93%	47.98%
Общо активи	217 402	199 588	8.93%	100.00%

При нетекущите активи по-голям ръст спрямо края на четвъртото тримесечие на 2020 г. има в Имоти, съоръжения, машини и оборудване, както и в Нетекучи финансови активи. Към 31.03.2021 г. нетекущите активи бележат ръст от 17.51% спрямо стойността им през предното тримесечие, докато при текущите активи няма големи изменения. Търговските и други вземания, паричните средства и материалните запаси нарастват, а текущите данъчни активи спадат.

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

Собствен капитал и пасиви	Q1 2021	Q4 2020	ΔQ1 2021/	% от СК и
	‘000 лв.	‘000 лв.	Q4 2020	пасивите към
				31.03.2021 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.66%
Резерви	301	301	0.00%	0.14%
Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	6236	5474	13.92%	2.87%
Печалба / (загуба) за годината	408	762	-46.46%	0.19%

Собствен капитал за групата	8 375	7 967	5.12%	3.85%
Неконтролиращо участие	-1529	-1480	3.31%	-0.70%
Общо собствен капитал	6 846	6 487	5.53%	3.15%
Пасиви				
Нетекущи				
Нетекущи търговски и други задължения	11517	17448	-33.99%	5.30%
Нетекущи финансови пасиви	102616	103855	-1.19%	47.20%
Пасиви по отсрочени данъци	782	782	0.00%	0.36%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	871	978	-10.94%	0.40%
Общо нетекущи пасиви	115 786	123 063	-5.91%	53.26%
Текущи				
Текущи търговски и други задължения	7806	9035	-13.60%	3.59%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	707	660	7.12%	0.33%
Текущи данъчни задължения	232	229	1.31%	0.11%
Текущи финансови пасиви	85612	59704	43.39%	39.38%
Текущи пасиви по договори за лизинг	413	410	0.73%	0.19%
Общо текущи пасиви	94 770	70 038	35.31%	43.59%
Общо пасиви	210 556	193 101	9.04%	96.85%
Общо собствен капитал и пасиви	217 402	199 588	8.93%	100.00%

Към 31.03.2021 г. собственият капитал бележи ръст от 5.53% спрямо 31.12.2020 г., който се дължи на положителния текущ финансов резултат.

Нетекущите пасиви бележат спад от 5.91% предимно по линия на „Нетекущи търговски и други задължения“ и „Нетекущи финансови пасиви“. Текущите пасиви се повишават с над 35%. Това основно се дължи на ръст в „Текущи финансови пасиви“, който частично се компенсира от спад в „Текущи търговски и други задължения“. Общо пасивите на дружеството през първото тримесечие на 2021 г. се повишават с 9.04%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q1 2021	Q1 2020	ΔQ1 2021/ Q1 2020
	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	5362	6188	-13.35%
Други доходи от дейността	40	22	81.82%
Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	70	-	-
Финансови приходи/(разходи), нетно	-925	-610	51.64%
Разходи за материали и консумативи	-121	-127	-4.72%
Разходи за външни услуги	-917	-920	-0.33%
Разходи за персонала	-1863	-1898	-1.84%

Разходи за амортизация	-1457	-2188	-33.41%
Други разходи за дейността	-41	-40	2.50%
Суми с корективен характер	-1	-1	0.00%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	205	-338	-
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	21	15	40.00%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	-11	-18	-38.89%
Печалба преди облагане с данъци	362	85	325.88%
Разход за данъци	-3	-9	-66.67%
Нетна печалба за годината	359	76	372.37%
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>408</i>	<i>246</i>	<i>65.85%</i>
<i>за неконтролираното участие</i>	<i>-49</i>	<i>-170</i>	<i>-71.18%</i>
Общо всеобхватен доход за годината	359	76	372.37%
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>408</i>	<i>246</i>	<i>65.85%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-49</i>	<i>-170</i>	<i>-71.18%</i>

Към края на първото тримесечие на 2021 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 5 362 хил. лв., което представлява спад от 13.35% спрямо първото тримесечие на 2020 г. При нетните финансови разходи се регистрира влошаване, като през първото тримесечие на 2021г нетните финансови разходи са 925 хил. лв. спрямо нетни финансови разходи от 610 хил. лв. през съответния период на 2020г. Подобрене има в разходите за амортизация (по-малко са със 731 хил. лв.). Резултатът от обезценката на финансови активи е положителен спрямо загубата през съпоставимия период на 2020г. Реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 362 хил. лв., спрямо печалба от 85 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет за първото тримесечие на 2021 г. е в размер на 359 хил. лв. спрямо 76 хил. лв. печалба през същия период на 2020 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	Q1 2021	Q4 2020
Текуща ликвидност	1.1006	1.4755
Бърза ликвидност	0.9996	1.3415
Абсолютна ликвидност	0.0463	0.0561

Към края на първото тримесечие на 2021 г. показателите за текуща, бърза и абсолютна ликвидност се влошават 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	Q1 2021	Q4 2020
Дългосрочен дълг/Активи	0.5326	0.6166
Общ дълг/Активи	0.9685	0.9675
Общ дълг/Собствен капитал	30.7561	29.7674
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	31.7561	30.7674

Към 31.03.2021 г. повечето от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Подобрене има при 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 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 Централния регистър на особените залози бе вписана замяната на зложния 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 всички падежирали задължения са платени.

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 за изпълнение на задълженията по емисията към 31.03.2021г. съотношението е **96.85%**.

-- Коефициент на **покрытие 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 за изпълнение на задълженията по емисията към 31.03.2021г. показателят е **1.263**.

-- 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 за изпълнение на задълженията по емисията към 31.03.2021г. стойността на показателя е **1.101**.

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: 25.06.2021 г.

Управител: _____

/И. Петров/

Управител: _____

/д-р Я. Русинов/