



**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,  
22.12.2021г.

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: 01.07.2021 г.- 30.09.2021 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 третото 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 30.09.2021 г. активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават със 17.02% спрямо 30.06.2021 г.

<b>Активи</b>	<b>Q3 2021</b>	<b>Q2 2021</b>	<b>ΔQ3 2021/ Q2 2021</b>	<b>% от активите към 30.09.2021 г.</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>		
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	84016	73455	14.38%	32.84%
Активи с право на ползване	1064	1169	-8.98%	0.42%
Репутация	3871	3871	0.00%	1.51%
Нематериални активи, различни от репутация	2019	2102	-3.95%	0.79%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	13554	1327	921.40%	5.30%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.01%
Нетекущи финансови активи	28157	33431	-15.78%	11.01%
Инвестиционни имоти	346	227	52.42%	0.14%
Активи по отсрочени данъци	568	568	0.00%	0.22%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>133 625</b>	<b>116 180</b>	<b>15.02%</b>	<b>52.23%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	9101	9323	-2.38%	3.56%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	28	28	0.00%	0.01%
Текущи търговски и други вземания	12206	14246	-14.32%	4.77%
Текущи финансови активи	99224	76334	29.99%	38.79%
Текущи данъчни активи	257	196	31.12%	0.10%
Парични средства	1380	2298	-39.95%	0.54%
<b>Текущи активи</b>	<b>122 196</b>	<b>102 425</b>	<b>19.30%</b>	<b>47.77%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>255 821</b>	<b>218 605</b>	<b>17.02%</b>	<b>100.00%</b>

При нетекущите активи по-голям ръст спрямо края на второто тримесечие на 2021 г. има в Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК, както и в имоти, съоръжения, машини и оборудване. Спад има в нетекущите финансови активи. Към 30.09.2021 г. нетекущите активи бележат ръст от 15.02% спрямо стойността им през предното тримесечие, докато при текущите активи има ръст от 19.30%. Като процентно изменение паричните средства бележат най-голям спад, а текущите данъчни активи бележат най-съществен ръст. В абсолютна стойност най-голям ръст има в текущите финансови активи, които нарастват с близо 23 млн. лв.

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

<b>Собствен капитал и пасиви</b>	<b>Q3 2021</b>	<b>Q2 2021</b>	<b>ΔQ3 2021/ Q2 2021</b>	<b>% от СК и пасивите към 30.09.2021 г.</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>		
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.56%

Резерви	316	301	4.98%	0.12%
Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	6006	6021	-0.25%	2.35%
Печалба / (загуба) за годината	1425	1382	3.11%	0.56%
<b>Собствен капитал за групата</b>	<b>9 177</b>	<b>9 134</b>	<b>0.47%</b>	<b>3.59%</b>
Неконтролиращо участие	-1740	-1652	5.33%	-0.68%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>7 437</b>	<b>7 482</b>	<b>-0.60%</b>	<b>2.91%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи</b>				
Нетекущи търговски и други задължения	9845	9250	6.43%	3.85%
Нетекущи финансови пасиви	133095	123030	8.18%	52.03%
Пасиви по отсрочени данъци	782	782	0.00%	0.31%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	658	764	-13.87%	0.26%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>144 380</b>	<b>133 826</b>	<b>7.89%</b>	<b>56.44%</b>
<b>Текущи</b>				
Текущи търговски и други задължения	8425	8406	0.23%	3.29%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	655	641	2.18%	0.26%
Текущи данъчни задължения	187	208	-10.10%	0.07%
Текущи финансови пасиви	94316	67624	39.47%	36.87%
Текущи пасиви по договори за лизинг	421	418	0.72%	0.16%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>104 004</b>	<b>77 297</b>	<b>34.55%</b>	<b>40.65%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>248 384</b>	<b>211 123</b>	<b>17.65%</b>	<b>97.09%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>255 821</b>	<b>218 605</b>	<b>17.02%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.09.2021 г. общо собственият капитал бележи понижение от 0.6% спрямо 30.06.2021 г., което се дължи основно на промени в Неконтролиращо участие.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 7.89% поради увеличение нетекущите финансови пасиви и Нетекущи търговски и други задължения. Текущите пасиви се увеличават с 34.55%. Това основно се дължи на ръста на текущите финансови пасиви. Общо пасивите на дружеството през третото тримесечие на 2021 г. се повишават със 17.65%.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2021	Q3 2020	ΔQ3 2021/ Q3 2020
	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	17700	14485	22.20%
Други доходи от дейността	108	79	36.71%
Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	76	54	40.74%
Финансови приходи/(разходи), нетно	-3322	-2756	20.54%

Разходи за материали и консумативи	-403	-343	17.49%
Разходи за външни услуги	-3134	-2554	22.71%
Разходи за персонала	-5698	-5609	1.59%
Разходи за амортизация	-4512	-4076	10.70%
Други разходи за дейността	-161	-73	120.55%
Суми с корективен характер	-4	-	-
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	459	514	-10.70%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	38	66	-42.42%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	18	-48	-137.50%
<b>Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци</b>	<b>1 165</b>	<b>-261</b>	<b>-546.36%</b>
Разход за данъци	0	-10	-100.00%
<b>Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности</b>	<b>1 165</b>	<b>-271</b>	<b>-529.89%</b>
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>1 165</b>	<b>-271</b>	<b>-529.89%</b>
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>1 425</i>	<i>205</i>	<i>595.12%</i>
<i>за неконтролираното участие</i>	<i>-260</i>	<i>-476</i>	<i>-45.38%</i>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>1 165</b>	<b>-271</b>	<b>-529.89%</b>
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>1 425</i>	<i>205</i>	<i>595.12%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-260</i>	<i>-476</i>	<i>-45.38%</i>

Към края на третото тримесечие на 2021 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 17 700 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 3 215 хил. лв (22.20%) спрямо третото тримесечие на 2020г. При нетните финансови разходи и разходите за външни услуги се регистрира най-голямо повишаване, съответно с 566 хил. лв. (20.54%) и 580 хил. лв. (22.71%). Резултатът от обезценката на финансови активи е положителен, но е по-слаб спрямо съпоставимия период на 2020г. Реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 1 165 хил. лв., спрямо загуба от 261 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет към 30.09.2021 г. е в размер на 1 165 хил. лв. спрямо загуба в размер 271 хил. лв. 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	Q3 2021	Q2 2021
Текуща ликвидност	1.1749	1.3251

Бърза ликвидност	1.0871	1.2041
Незабавна ликвидност	0.9673	1.0173
Абсолютна ликвидност	0.0133	0.0297

Към края на третото тримесечие на 2021 г. показателите за текуща, бърза, незабавна 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	Q3 2021	Q2 2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.5644	0.6122
Общ дълг/Активи	0.9709	0.9658
Общ дълг/Собствен капитал	33.3984	28.2175
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	34.3984	29.2175

Към 30.09.2021 г. един от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобрява спрямо края на предходното тримесечие. Влошаване се забелязва при Общия дълг спрямо Активите и Собствения капитал, както и при Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал).

## 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 Емитентът „Финанс Секюрити Груп“ АД е платил всички падежи суми по облигационния заем.

#### 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 30.09.2021г. съотношението е **97.09%**.

-- 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 за изпълнение на задълженията по емисията към 30.09.2021г. показателят е **1.25**.

-- 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 30.09.2021г. стойността на показателя е **1.17**.

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: 22.12.2021 г.

Управител: \_\_\_\_\_

/И. Петров/

Управител: \_\_\_\_\_

/д-р Я. Русинов/