



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,
21.03.2022г.

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: 01.10.2021 г.- 31.12.2021 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 четвъртото 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 31.12.2021 г. активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават с 23.45% спрямо 30.09.2021 г.

Активи	Q4 2021	Q3 2021	ΔQ4 2021/ Q3 2021	% от активите към 31.12.2021 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	121118	84016	44.16%	38.35%
Активи с право на ползване	970	1064	-8.83%	0.31%
Репутация	3929	3871	1.50%	1.24%
Нематериални активи, различни от репутация	2160	2019	6.98%	0.68%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	13514	13554	-0.30%	4.28%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.01%
Нетекущи финансови активи	21796	28157	-22.59%	6.90%
Инвестиционни имоти	3952	346	1042.20%	1.25%
Активи по отсрочени данъци	520	568	-8.45%	0.16%
Нетекущи активи	167 989	133 625	25.72%	53.19%
Текущи активи				
Материални запаси	9120	9101	0.21%	2.89%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	118	28	321.43%	0.04%
Текущи търговски и други вземания	11684	12206	-4.28%	3.70%
Текущи финансови активи	121051	99224	22.00%	38.33%
Текущи данъчни активи	158	257	-38.52%	0.05%
Парични средства	5687	1380	312.10%	1.80%
Текущи активи	147 818	122 196	20.97%	46.81%
Общо активи	315 807	255 821	23.45%	100.00%

При нетекущите активи по-голям ръст спрямо края на третото тримесечие на 2021 г. има в „Имоти, съоръжения, машини и оборудване“ и „Инвестиционни имоти“. Спад има в нетекущите финансови активи. Към 31.12.2021 г. нетекущите активи бележат ръст от 25.72% спрямо стойността им през предното тримесечие, докато при текущите активи има ръст от 20.97%. Като процентно изменение текущите данъчни активи бележат най-голям спад, а нетекущите активи, класифицирани като държани за продажба бележат най-съществен ръст. В абсолютна стойност най-голям ръст има в текущите финансови активи, които нарастват с близо 22 млн. лв. Нарастване има и при паричните средства.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2021 '000 лв.	Q3 2021 '000 лв.	ΔQ4 2021/ Q3 2021	% от СК и пасивите към 31.12.2021 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.45%
Резерви	316	316	0.00%	0.10%
Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	6006	6006	0.00%	1.90%
Печалба / (загуба) за годината	8989	1425	530.81%	2.85%
Собствен капитал за групата	16 741	9 177	82.42%	5.30%
Неконтролиращо участие	-1802	-1740	3.56%	-0.57%
Общо собствен капитал	14 939	7 437	100.87%	4.73%
Пасиви				
Нетекучи				
Нетекучи търговски и други задължения	13363	9845	35.73%	4.23%
Нетекучи финансови пасиви	151575	133095	13.88%	48.00%
Пасиви по отсрочени данъци	1882	782	140.66%	0.60%
Нетекучи пасиви по договори за лизинг	597	658	-9.27%	0.19%
Общо нетекучи пасиви	167 417	144 380	15.96%	53.01%
Текущи				
Текущи търговски и други задължения	10260	8425	21.78%	3.25%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	735	655	12.21%	0.23%
Текущи данъчни задължения	398	187	112.83%	0.13%
Текущи финансови пасиви	121635	94316	28.97%	38.52%
Текущи пасиви по договори за лизинг	423	421	0.48%	0.13%
Общо текущи пасиви	133 451	104 004	28.31%	42.26%
Общо пасиви	300 868	248 384	21.13%	95.27%
Общо собствен капитал и пасиви	315 807	255 821	23.45%	100.00%

Към 31.12.2021 г. общо собственият капитал бележи повишение от 100.87% спрямо 30.09.2021 г., което се дължи на промените в печалбата за годината.

Нетекучите пасиви бележат ръст от 15.96% поради увеличение на нетекучите финансови пасиви и Нетекучи търговски и други задължения. Текущите пасиви се увеличават с 28.31%. Това основно се дължи на ръста на текущите финансови пасиви. Общо пасивите на дружеството през четвъртото тримесечие на 2021 г. се повишават с 21.13%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2021 '000 лв.	Q4 2020 '000 лв.	ΔQ4 2021/ Q4 2020
Нетни приходи от продажби	22488	18647	20.60%
Други доходи от дейността	412	229	79.91%
Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	87	168	-48.21%
Финансови приходи/(разходи), нетно	5431	-2612	-307.92%
Разходи за материали и консумативи	-608	-454	33.92%
Разходи за външни услуги	-4639	-3803	21.98%
Разходи за персонала	-7955	-7603	4.63%
Разходи за амортизация	-6705	-5974	12.24%
Други разходи за дейността	-414	-320	29.38%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	703	2306	-69.51%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	131	-196	-166.84%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	-22	-54	-59.26%
Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци	8 909	334	2567.37%
Разход за данъци	-242	-172	40.70%
Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности	8 667	162	5250.00%
Нетна печалба за годината	8 667	162	5250.00%
<i>в т.ч. за собствениците на компанията- майка</i>	<i>8 989</i>	<i>762</i>	<i>1079.66%</i>
<i>за неконтролираното участие</i>	<i>-322</i>	<i>-600</i>	<i>-46.33%</i>
Общо всеобхватен доход за годината	8 667	162	5250.00%
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>8 989</i>	<i>762</i>	<i>1079.66%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-322</i>	<i>-600</i>	<i>-46.33%</i>

Към края на четвъртото тримесечие на 2021 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 22 488 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 20.60% спрямо четвъртото тримесечие на 2020г. При нетните финансови приходи се наблюдава най-голям ръст, които през 2021г. отбелязват положителна промяна в размер над 8 млн. лв. 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 8 909 хил. лв., спрямо печалба от 334 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет към

31.12.2021 г. е в размер на 8 667 хил. лв. спрямо печалба в размер на 162 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	Q4 2021	Q3 2021
Текуща ликвидност	1.1077	1.1749
Бърза ликвидност	1.0384	1.0871
Незабавна ликвидност	0.9497	0.9673
Абсолютна ликвидност	0.0426	0.0133

Към края на четвъртото тримесечие на 2021 г. показателите за текуща, бърза и незабавна ликвидност се влошават, докато абсолютната ликвидност бележи леко повишение 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 2021	Q3 2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.5301	0.5644
Общ дълг/Активи	0.9527	0.9709
Общ дълг/Собствен капитал	20.1398	33.3984
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	21.1398	34.3984

Към 31.12.2021 г. всички от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват 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 левова 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 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 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 падежирали 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 31.12.2021г. съотношението е **95.27%**.

-- 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 31.12.2021г. показателят е **2.43**.

-- 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 31.12.2021г. стойността на показателя е **1.11**.

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: 21.03.2022 г.

Управител: _____

/И. Петров/

Управител: _____

/д-р Я. Русинов/