



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,
24.06.2022г.

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: 01.01.2022 г.- 31.03.2022 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 2022 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 31.03.2022 г. активите на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават с 11.22% спрямо 31.12.2021 г.

Активи	Q1 2022	Q4 2021	ΔQ1 2022/ Q4 2021	% от активите към 31.03.2022 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.		

Нетекущи активи

Имоти, съоръжения, машини и оборудване	102675	120785	-14.99%	29.36%
Активи с право на ползване	863	969	-10.94%	0.25%
Репутация	4049	3926	3.13%	1.16%
Нематериални активи, различни от репутация	2055	2158	-4.77%	0.59%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	14433	13748	4.98%	4.13%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.01%
Нетекущи финансови активи	24352	23735	2.60%	6.96%
Инвестиционни имоти	4802	4558	5.35%	1.37%
Активи по отсрочени данъци	572	520	10.00%	0.16%
Нетекущи активи	153 831	170 429	-9.74%	43.99%
Текущи активи				
Материални запаси	8264	8377	-1.35%	2.36%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	118	118	0.00%	0.03%
Текущи търговски и други вземания	12675	10922	16.05%	3.62%
Текущи финансови активи	162982	118741	37.26%	46.61%
Текущи данъчни активи	61	98	-37.76%	0.02%
Парични средства	11759	5735	105.04%	3.36%
Текущи активи	195 859	143 991	36.02%	56.01%
Общо активи	349 690	314 420	11.22%	100.00%

Към 31.03.2022 г. при нетекущите активи се забелязва спад от 9.74%. В основата му е намалението на перо „Имоти, съоръжения, машини и оборудване“, като стойността му е с 18 110 хил. лв. по-малка спрямо предходното тримесечие. От своя страна, текущите активи бележат ръст от 36.02%. Като процентно изменение паричните средства бележат най-голям ръст. В абсолютна стойност най-голям ръст има в текущите финансови активи, които нарастват с над 44 млн. лв. и заемат 46.61% дял от всички активи.

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

Собствен капитал и пасиви	Q1 2022	Q4 2021	ΔQ1 2022/ Q4 2021	% от СК и пасивите към 31.03.2022 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.		
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.41%
Резерви	383	383	0.00%	0.11%

Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	14996	6006	149.68%	4.29%
Печалба / (загуба) за годината	9244	8990	2.83%	2.64%
Собствен капитал за групата	26 053	16 809	54.99%	7.45%
Неконтролиращо участие	-1871	-1774	5.47%	-0.54%
Общо собствен капитал	24 182	15 035	60.84%	6.92%
Пасиви				
Нетекущи				
Нетекущи търговски и други задължения	14509	13369	8.53%	4.15%
Нетекущи финансови пасиви	157303	169146	-7.00%	44.98%
Пасиви по отсрочени данъци	1862	1862	0.00%	0.53%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	444	551	-19.42%	0.13%
Общо нетекущи пасиви	174 118	184 928	-5.85%	49.79%
Текущи				
Текущи търговски и други задължения	8589	8994	-4.50%	2.46%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	757	742	2.02%	0.22%
Текущи данъчни задължения	227	437	-48.05%	0.06%
Текущи финансови пасиви	141390	103860	36.14%	40.43%
Текущи пасиви по договори за лизинг	427	424	0.71%	0.12%
Общо текущи пасиви	151 390	114 457	32.27%	43.29%
Общо пасиви	325 508	299 385	8.73%	93.08%
Общо собствен капитал и пасиви	349 690	314 420	11.22%	100.00%

Към 31.03.2022 г. общо собственият капитал бележи повишение от 60.84% спрямо 31.12.2021 г., което се дължи на промените в печалбата за годината.

Нетекущите пасиви бележат спад от 5.85% поради намаление на нетекущите финансови пасиви. Лек ръст има в нетекущите търговски и други задължения. Текущите пасиви се увеличават с 32.27%. Това основно се дължи на ръста на текущите финансови пасиви. Общо пасивите на дружеството през първото тримесечие на 2022 г. се повишават с 8.73%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q1 2022	Q1 2021	ΔQ1 2022/ Q1 2021
	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	7134	5362	33.05%
Други приходи от дейността	44	40	10.00%
Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	14	70	-80.00%

Финансови приходи/(разходи), нетно	19721	-925	-2232.00%
Разходи за материали и консумативи	-303	-121	150.41%
Разходи за външни услуги	-1945	-917	112.10%
Разходи за персонала	-1996	-1863	7.14%
Разходи за амортизация	-2019	-1457	38.57%
Други разходи за дейността	-140	-41	241.46%
Суми с корективен характер	-	-1	-100.00%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	1172	205	471.71%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	-13193	21	-62923.81%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	663	-11	-6127.27%
Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци	9 152	362	2428.18%
Разход за данъци	-5	-3	66.67%
Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности	9 147	359	2447.91%
Нетна печалба за годината	9 147	359	2447.91%
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>9 244</i>	<i>408</i>	<i>2165.69%</i>
<i>за неконтролираното участие</i>	<i>-97</i>	<i>-49</i>	<i>97.96%</i>
Общо всеобхватен доход за годината	9 147	359	2447.91%
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>9 244</i>	<i>408</i>	<i>2165.69%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-97</i>	<i>-49</i>	<i>97.96%</i>

Към края на първото тримесечие на 2022 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 7 134 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 33.05% спрямо първото тримесечие на 2021г. При нетните финансови приходи се наблюдава най-голям ръст- отбелязват положителна промяна в размер на над 20.6 млн. лв. и от нетни финансови разходи в размер на 925 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. дружеството през текущия период излиза на нетни финансови приходи от 19 721 хил. лв. Резултатът от обезценката на финансови активи е също положителен. При операциите, които се отчитат нетно дружеството излиза на нетна загуба от над 13 млн. лв. Разходите за дейността също нарастват. Но в крайна сметка за периода реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 9 152 хил. лв., спрямо печалба от 362 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет към 31.03.2022 г. е в размер на 9 147 хил. лв. спрямо печалба в размер на 359 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	Q1 2022	Q4 2021
Текуща ликвидност	1.2937	1.2580
Бърза ликвидност	1.2384	1.1838
Незабавна ликвидност	1.1542	1.0875
Абсолютна ликвидност	0.0777	0.0501

Към края на първото тримесечие на 2022 г. и четирите показатели за ликвидност се повишават 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 2022	Q4 2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.4979	0.5882
Общ дълг/Активи	0.9308	0.9522
Общ дълг/Собствен капитал	13.4608	19.9125
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	14.4608	20.9125

Към 31.03.2022 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 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 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 забавил плащането на сумите по облигационния заем с падеж 15.05.2022г.

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 31.03.2022г. съотношението е **93.08%**.

-- 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 31.03.2022г. показателят е **5.32**.

-- 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 31.03.2022г. стойността на показателя е **1.29**.

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 Обстоятельства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Дата: 24.06.2022 г.

Управител: И. Петров Управител: д-р Я. Русинов