



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: 01.07.2022 г.- 30.09.2022 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 третото 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 30.09.2022 г. активите на Групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават с 11.80% спрямо 30.06.2022 г.

Активи	Q3 2022	Q2 2022	ΔQ3 2022/	% от активите
	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2022	към
				30.09.2022 г.
Нетекущи активи				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	211241	103364	104.37%	40.53%
Активи с право на ползване	631	738	-14.50%	0.12%
Репутация	7293	7238	0.76%	1.40%
Нематериални активи, различни от репутация	2206	2316	-4.75%	0.42%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	14430	14443	-0.09%	2.77%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.01%
Нетекущи финансови активи	84686	80887	4.70%	16.25%
Инвестиционни имоти	4712	4713	-0.02%	0.90%
Активи по отсрочени данъци	602	634	-5.05%	0.12%
Нетекущи активи	325 831	214 363	52.00%	62.51%
Текущи активи				
Материални запаси	9106	7679	18.58%	1.75%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	1035	-	-	0.20%
Текущи търговски и други вземания	19271	76210	-74.71%	3.70%
Текущи финансови активи	160154	163729	-2.18%	30.73%
Текущи данъчни активи	58	64	-9.38%	0.01%
Парични средства	5768	4151	38.95%	1.11%
Текущи активи	195 392	251 833	-22.41%	37.49%
Общо активи	521 223	466 196	11.80%	100.00%

Към 30.06.2022 г. при нетекущите активи на Групата се забелязва ръст от 52%. В основата му е голямото увеличение в перо „Имоти, съоръжения, машини и оборудване“, като стойността им е с около 108 млн. лв. по-голяма спрямо предходното тримесечие. От своя страна, текущите активи бележат спад от 22.41%. Текущите търговски и други вземания бележат най-голям спад.

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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2022	Q2 2022	ΔQ3 2022/	% от СК и
	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2022	пасивите към
				30.09.2022 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.27%
Резерви	1132	383	195.56%	0.22%

Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	14996	14996	0.00%	2.88%
Печалба / (загуба) за годината	10001	9191	8.81%	1.92%
Собствен капитал за групата	27 559	26 000	6.00%	5.29%
Неконтролиращо участие	-1753	-1704	2.88%	-0.34%
Общо собствен капитал	25 806	24 296	6.22%	4.95%
Пасиви				
Нетекучи				
Нетекучи търговски и други задължения	15832	15308	3.42%	3.04%
Нетекучи финансови пасиви	261379	260619	0.29%	50.15%
Пасиви по отсрочени данъци	1930	1872	3.10%	0.37%
Нетекучи пасиви по договори за лизинг	231	340	-32.06%	0.04%
Общо нетекучи пасиви	279 372	278 139	0.44%	53.60%
Текущи				
Текущи търговски и други задължения	59758	9299	542.63%	11.46%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	1028	992	3.63%	0.20%
Текущи данъчни задължения	458	285	60.70%	0.09%
Текущи финансови пасиви	154374	152759	1.06%	29.62%
Текущи пасиви по договори за лизинг	427	426	0.23%	0.08%
Общо текущи пасиви	216 045	163 761	31.93%	41.45%
Общо пасиви	495 417	441 900	12.11%	95.05%
Общо собствен капитал и пасиви	521 223	466 196	11.80%	100.00%

Към 30.09.2022 г. общо собственият капитал бележи повишение от 6.22% спрямо 30.06.2022 г., което се дължи основно на промяна в собственият капитал на Групата.

Нетекучите пасиви бележат ръст от 0.44%, като най-голямо увеличение в абсолютна стойност има при нетекучите финансови пасиви. Лек ръст има и в нетекучите търговски и други задължения. Текущите пасиви се увеличават с 31.93%. Това основно се дължи на ръста на текущите търговски и други задължения. Общо пасивите на дружеството през третото тримесечие на 2022 г. се повишават с 12.11%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2022	Q3 2021	ΔQ3 2022/ Q3 2021
	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	25203	17700	42.39%
Други доходи от дейността	1465	108	1256.48%

Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	30	76	-60.53%
Финансови приходи/(разходи), нетно	15308	-3322	
Разходи за материали и консумативи	-1023	-403	153.85%
Разходи за външни услуги	-6788	-3134	116.59%
Разходи за персонала	-7254	-5698	27.31%
Разходи за амортизация	-7086	-4512	57.05%
Други разходи за дейността	-18678	-161	11501.24%
Суми с корективен характер	-	-4	-100.00%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	3174	459	591.50%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	5081	38	13271.05%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	660	18	3566.67%
Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци	10 092	1 165	766.27%
Разход за данъци	-211	-	
Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности	9 881	1 165	748.15%
Нетна печалба за годината	9 881	1 165	748.15%
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>10 001</i>	<i>1 425</i>	<i>601.82%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-120</i>	<i>-260</i>	<i>-53.85%</i>
Общо всеобхватен доход за годината	9 881	1 165	748.15%
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>10 001</i>	<i>1 425</i>	<i>601.82%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-120</i>	<i>-260</i>	<i>-53.85%</i>

Към края на третото тримесечие на 2022 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 25 203 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 42.39% спрямо съпоставимия период на 2021г. При нетните финансови приходи се наблюдава най-голям ръст- отбелязват положителна промяна в размер на 18 630 хил. лв. и от нетни финансови разходи в размер на 3 322 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. дружеството през текущия период излиза на нетни финансови приходи от 15 308 хил. лв. Резултатът от обезценката на финансови активи е също положителен. При операциите, които се отчитат нетно дружеството излиза на нетна печалба от 5 043 хил. лв. Съществена промяна има и в „другите разходи за дейността“, които нарастват с 18 517 хил. лв. Разходите за дейността също нарастват. Но в крайна сметка за периода реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 10 092 хил. лв., спрямо печалба от 1 165 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет към 30.09.2022 г. е в размер на 9 881 хил. лв. спрямо печалба в размер на 1 165 хил. лв. през същия период на 2021 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 2022	Q2 2022
Текуща ликвидност	0.9044	1.5378
Бърза ликвидност	0.8575	1.4909
Незабавна ликвидност	0.7680	1.0252
Абсолютна ликвидност	0.0267	0.0253

Към края на третото тримесечие на 2022 г. показателите за текуща, бърза и незабавна ликвидност се влошават спрямо предходното тримесечие, докато абсолютна ликвидност леко се повишава.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособност измерват степента на задължнялост на дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q3 2022	Q2 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.5360	0.5966
Общ дълг/Активи	0.9505	0.9479
Общ дълг/Собствен капитал	19.1977	18.1882
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	20.1977	19.1882

Към 30.09.2022 г. повечето от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Подобрене се забелязва 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 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 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 изплатил всички падежирани суми по облигационната емисия.

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 30.09.2022г. съотношението е **95.05%**.

-- 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 30.09.2022г. показателят е **2.27**.

-- 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 30.09.2022г. стойността на показателя е **0.90**.

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: 22.12.2022 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров