



**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: 01.10.2022 г.- 31.12.2022 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 четвъртото 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 31.12.2022 г. активите на Групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД намаляват с 3.05% спрямо 30.09.2022 г.

<b>Активи</b>	<b>Q4 2022</b>	<b>Q3 2022</b>	<b>ΔQ4 2022/</b>	<b>% от активите</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>	<b>Q3 2022</b>	<b>към</b>
				<b>31.12.2022г.</b>
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	191190	211241	-9.49%	37.83%
Активи с право на ползване	522	631	-17.27%	0.10%
Репутация	7170	7293	-1.69%	1.42%
Нематериални активи, различни от репутация	2107	2206	-4.49%	0.42%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	14289	14430	-0.98%	2.83%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.01%
Нетекущи финансови активи	70640	84686	-16.59%	13.98%
Инвестиционни имоти	4705	4712	-0.15%	0.93%
Активи по отсрочени данъци	668	602	10.96%	0.13%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>291 321</b>	<b>325 831</b>	<b>-10.59%</b>	<b>57.65%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	7575	9106	-16.81%	1.50%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	39008	1035	3668.89%	7.72%
Текущи търговски и други вземания	11011	19271	-42.86%	2.18%
Текущи финансови активи	153817	160154	-3.96%	30.44%
Текущи данъчни активи	169	58	191.38%	0.03%
Парични средства	2441	5768	-57.68%	0.48%
<b>Текущи активи</b>	<b>214 021</b>	<b>195 392</b>	<b>9.53%</b>	<b>42.35%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>505 342</b>	<b>521 223</b>	<b>-3.05%</b>	<b>100.00%</b>

Към 31.12.2022 г. при нетекущите активи на Групата се забелязва спад от 10.59%. В основата му стоят намалението в перо „Имоти, съоръжения, машини и оборудване“ за около 20 млн. лв., както и стойността на нетекущите финансови активи, която е с около 14 млн. лв. по-малка спрямо предходното тримесечие. От своя страна, текущите активи бележат ръст от 9.53%. Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба бележат най-голям ръст. Спад се наблюдава в текущите търговски и други вземания, текущите финансови активи и при паричните средства.

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

<b>Собствен капитал и пасиви</b>	<b>Q4 2022</b>	<b>Q3 2022</b>	<b>ΔQ4 2022/</b>	<b>% от СК и</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>	<b>Q3 2022</b>	<b>пасивите към</b>
				<b>31.12.2022г.</b>
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.28%

Резерви	427	1132	-62.28%	0.08%
Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	14952	14996	-0.29%	2.96%
Печалба / (загуба) за годината	2356	10001	-76.44%	0.47%
<b>Собствен капитал за групата</b>	<b>19 165</b>	<b>27 559</b>	<b>-30.46%</b>	<b>3.79%</b>
Неконтролиращо участие	-1693	-1753	-3.42%	-0.34%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>17 472</b>	<b>25 806</b>	<b>-32.29%</b>	<b>3.46%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи</b>				
Нетекущи търговски и други задължения	30908	15832	95.22%	6.12%
Нетекущи финансови пасиви	248159	261379	-5.06%	49.11%
Пасиви по отсрочени данъци	1046	1930	-45.80%	0.21%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	125	231	-45.89%	0.02%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>280 238</b>	<b>279 372</b>	<b>0.31%</b>	<b>55.46%</b>
<b>Текущи</b>				
Текущи търговски и други задължения	40848	59758	-31.64%	8.08%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	1025	1028	-0.29%	0.20%
Текущи данъчни задължения	494	458	7.86%	0.10%
Текущи финансови пасиви	134723	154374	-12.73%	26.66%
Текущи пасиви по договори за лизинг	423	427	-0.94%	0.08%
Пасиви, свързани с нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	30119	-		5.96%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>207 632</b>	<b>216 045</b>	<b>-3.89%</b>	<b>41.09%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>487 870</b>	<b>495 417</b>	<b>-1.52%</b>	<b>96.54%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>505 342</b>	<b>521 223</b>	<b>-3.05%</b>	<b>100.00%</b>

Към 31.12.2022 г. общо собственият капитал бележи понижение от 32.29% спрямо 30.09.2022 г., което се дължи основно на промяна в собственият капитал на Групата.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 0.31%, като най-голямо увеличение в абсолютна стойност има при нетекущите търговски и други задължения. В противоположната посока е изменението на нетекущите финансови пасиви. Текущите пасиви намаляват с 3.89%. Това основно се дължи на спада на текущите търговски и други задължения и текущите финансови пасиви, като изменението в стойността на текущите пасиви частично се неутрализира от нарастването при пасивите, свързани с нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба. Общо пасивите на дружеството през четвъртото тримесечие на 2022 г. се понижават с 1.52%.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	<b>Q4 2022</b>	<b>Q4 2021</b>	<b>ΔQ4 2022/ Q4 2021</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>	
Нетни приходи от продажби	49079	23020	113.20%
Други доходи от дейността	1677	2118	-20.82%
Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	32	87	-63.22%
Финансови приходи/(разходи), нетно	-17844	3478	-613.05%
Разходи за материали и консумативи	-754	-608	24.01%
Разходи за външни услуги	-7594	-4688	61.99%
Разходи за персонала	-9926	-7969	24.56%
Разходи за амортизация	-9374	-7038	33.19%
Други разходи за дейността	-651	-2473	-73.68%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	-2194	2768	-179.26%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	-301	131	-329.77%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	519	-22	-2459.09%
<b>Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци</b>	<b>2 669</b>	<b>8 804</b>	<b>-69.68%</b>
Разход за данъци	-445	-179	148.60%
<b>Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности</b>	<b>2 224</b>	<b>8 625</b>	<b>-74.21%</b>
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>2 224</b>	<b>8 625</b>	<b>-74.21%</b>
<i>в т.ч. за собствениците на компанията- майка</i>	<i>2 356</i>	<i>8 990</i>	<i>-73.79%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-132</i>	<i>-365</i>	<i>-63.84%</i>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>2 224</b>	<b>8 625</b>	<b>-74.21%</b>
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>2 356</i>	<i>8 990</i>	<i>-73.79%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-132</i>	<i>-365</i>	<i>-63.84%</i>

Към края на четвъртото тримесечие на 2022 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 49 079 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 113.20% спрямо съпоставимия период на 2021г. Другите доходи от дейността намаляват. При нетните финансови разходи се наблюдава също голямо изменение- отбелязват негативна промяна в размер на 21 322 хил. лв. и от нетни финансови приходи в размер на 3 478 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. дружеството през текущия период излиза на нетни финансови разходи от 17 844 хил. лв. Резултатът от обезценката на финансовите активи е също негативен. При операциите, които се отчитат нетно дружеството излиза на нетна загуба от 301 хил. лв. Съществена промяна има и в „другите разходи за дейността“, които намаляват с 1 822 хил. лв. Разходите за дейността също нарастват. И в края на периода реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 2 669 хил. лв., спрямо печалба от 8 804 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния

консолидиран финансов отчет към 31.12.2022 г. е в размер на 2 224 хил. лв. спрямо печалба в размер на 8 625 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	Q4 2022	Q3 2022
Текуща ликвидност	1.0308	0.9044
Бърза ликвидност	0.8064	0.8575
Незабавна ликвидност	0.7526	0.7680
Абсолютна ликвидност	0.0118	0.0267

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

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2022	Q3 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.5546	0.5360
Общ дълг/Активи	0.9654	0.9505
Общ дълг/Собствен капитал	27.9230	19.1977
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	28.9230	20.1977

Към 31.12.2022 г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошават 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 заложния 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 падежи 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 31.12.2022г. съотношението е **96.54%**.

-- 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 31.12.2022г. показателят е **1.19**.

-- 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 31.12.2022г. стойността на показателя е **0.97**.

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: 24.03.2023 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров