



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: 01.01.2023 г.- 31.03.2023 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. През посочения период „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

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 2023 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 31.03.2023 г. активите на Групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават с 2.05% спрямо 31.12.2022 г.

Активи	Q1 2023 ‘000 лв.	Q4 2022 ‘000 лв.	ΔQ1 2023/ Q4 2022	% от активите към 31.03.2023г.
Нетекущи активи				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	200532	192815	4.00%	38.71%
Активи с право на ползване	874	522	67.43%	0.17%
Репутация	10122	4805	110.66%	1.95%
Нематериални активи, различни от репутация	4178	4340	-3.73%	0.81%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	13705	14034	-2.34%	2.65%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.01%
Нетекущи финансови активи	68396	69354	-1.38%	13.20%
Инвестиционни имоти	4704	4705	-0.02%	0.91%
Активи по отсрочени данъци	877	877	0.00%	0.17%
Нетекущи активи	303 418	291 482	4.09%	58.57%
Текущи активи				
Материални запаси	7587	7514	0.97%	1.46%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	39069	39069	0.00%	7.54%
Текущи търговски и други вземания	13054	10735	21.60%	2.52%
Текущи финансови активи	152418	156296	-2.48%	29.42%
Текущи данъчни активи	83	154	-46.10%	0.02%
Парични средства	2455	2438	0.70%	0.47%
Текущи активи	214 666	216 206	-0.71%	41.43%
Общо активи	518 084	507 688	2.05%	100.00%

Към 31.03.2023 г. при нетекущите активи на Групата се забелязва ръст от 4.09%. В основата му стоят увеличението в перо „Имоти, съоръжения, машини и оборудване“ за около 7.7 млн. лв., както и нарастване в перо „Репутация“, което е с около 5.3 млн. лв. по-голямо спрямо предходното тримесечие. От своя страна, текущите активи бележат спад от 0.71%. Текущите финансови активи бележат най-голям спад. Ръст се наблюдава в текущите търговски и други вземания.

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

Собствен капитал и пасиви	Q1 2023 '000 лв.	Q4 2022 '000 лв.	ΔQ1 2023/ Q4 2022	% от СК и пасивите към 31.03.2023г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.28%
Резерви	427	427	0.00%	0.08%
Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	20763	14101	47.24%	4.01%
Печалба / (загуба) за годината	954	6662	-85.68%	0.18%
Собствен капитал за групата	23 574	22 620	4.22%	4.55%
Неконтролиращо участие	-1980	-1942	1.96%	-0.38%
Общо собствен капитал	21 594	20 678	4.43%	4.17%
Пасиви				
Нетекущи				
Нетекущи търговски и други задължения	9460	10239	-7.61%	1.83%
Нетекущи финансови пасиви	257158	248276	3.58%	49.64%
Пасиви по отсрочени данъци	1086	1045	3.92%	0.21%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	23	130	-82.31%	0.00%
Общо нетекущи пасиви	267 727	259 690	3.09%	51.68%
Текущи				
Текущи търговски и други задължения	67132	63069	6.44%	12.96%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	1219	1033	18.01%	0.24%
Текущи данъчни задължения	607	466	30.26%	0.12%
Текущи финансови пасиви	129231	132210	-2.25%	24.94%
Текущи пасиви по договори за лизинг	455	423	7.57%	0.09%
Пасиви, свързани с нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	30119	30119	0.00%	5.81%
Общо текущи пасиви	228 763	227 320	0.63%	44.16%
Общо пасиви	496 490	487 010	1.95%	95.83%
Общо собствен капитал и пасиви	518 084	507 688	2.05%	100.00%

Към 31.03.2023 г. общо собственият капитал бележи повишение от 4.43% спрямо 31.12.2022 г., което се дължи основно на промяна в собственият капитал на Групата в резултат на текущата печалба за периода.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 3.09%, като най-голямо увеличение в абсолютна стойност има при нетекущите финансови пасиви. Текущите пасиви нарастват в по-малка степен (с 0.63%). Най-значим ръст в абсолютна сума се отбелязва при текущите търговски и

други задължения, докато текущите финансови пасиви отбелязват спад. Общо пасивите на дружеството през първото тримесечие на 2023 г. се повишават с 1.95%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q1 2023 '000 лв.	Q1 2022 '000 лв.	ΔQ1 2023/ Q1 2022
Нетни приходи от продажби	10456	7134	46.57%
Други доходи от дейността	33	44	-25.00%
Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	-	14	-100.00%
Финансови приходи/(разходи), нетно	-2248	19721	-111.40%
Разходи за материали и консумативи	-230	-303	-24.09%
Разходи за външни услуги	-1745	-1945	-10.28%
Разходи за персонала	-2771	-1996	38.83%
Разходи за амортизация	-2474	-2019	22.54%
Други разходи за дейността	-182	-140	30.00%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	-62	1172	-105.29%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	198	-13 193	-101.50%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	-6	663	-100.90%
Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци	969	9 152	-89.41%
Разход за данъци	-53	-5	960.00%
Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности	916	9 147	-89.99%
Нетна печалба за годината	916	9 147	-89.99%
<i>в т.ч. за собствениците на компанията- майка</i>	<i>954</i>	<i>9 244</i>	<i>-89.68%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-38</i>	<i>-97</i>	<i>-60.82%</i>

Към края на първото тримесечие на 2023 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 10 456 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 46.57% спрямо съпоставимия период на 2022г. Другите доходи от дейността намаляват. При нетните финансови разходи се наблюдава голямо изменение- отбелязват негативна промяна в размер на 21 969 хил. лв. и от нетни финансови приходи в размер на 19 721 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. дружеството през текущия период излиза на нетни финансови разходи от 2 248 хил. лв. Резултатът от обезценката на финансовите активи е също негативен. При операциите, които се отчитат нетно дружеството излиза на нетна печалба от 198 хил. лв., при загуба от 13 193 хил. лв. година по-рано. Разходите за дейността нарастват. И в края на

периода реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 969 хил. лв., спрямо печалба от 9 152 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет към 31.03.2023 г. е в размер на 916 хил. лв. спрямо печалба в размер на 9 244 хил. лв. през същия период на 2022г.

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 2023	Q4 2022
Текуща ликвидност	0.9384	0.9511
Бърза ликвидност	0.7344	0.7462
Незабавна ликвидност	0.6770	0.6983
Абсолютна ликвидност	0.0107	0.0107

Към края на първото тримесечие на 2023 г. показателите за текуща, бърза и незабавна 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	Q1 2023	Q4 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.5168	0.5115
Общ дълг/Активи	0.9583	0.9593
Общ дълг/Собствен капитал	22.9920	23.5521
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	23.9920	24.5521

Към 31.03.2023 г. повечето от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие. Леко влошаване се наблюдава 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 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 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 края на анализирания период няма падежирали и неплатени погасителни вноски по облигациите. Към датата на настоящия доклад Емитентът „Финанс Секюрити Груп“ АД е забавил изплащането на падежиралиите през месец май 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 31.03.2023г. съотношението е **95.83%**.

-- 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 31.03.2023г. показателят е **1.28**.

-- 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 31.03.2023г. стойността на показателя е **0.94**.

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: 26.06.2023 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров