



**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: 01.04.2023 г.- 30.06.2023 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 второто 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 30.06.2023 г. активите на Групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават с 10.82% спрямо 31.03.2023 г.

<b>Активи</b>	<b>Q2 2023</b>	<b>Q1 2023</b>	<b>ΔQ2 2023/ Q1 2023</b>	<b>% от активите към 30.06.2023г.</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>		
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	201352	200532	0.41%	35.07%
Активи с право на ползване	32	874	-96.34%	0.01%
Репутация	10122	10122	0.00%	1.76%
Нематериални активи, различни от репутация	4114	4178	-1.53%	0.72%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	13675	13705	-0.22%	2.38%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.01%
Нетекущи финансови активи	111227	68396	62.62%	19.37%
Инвестиционни имоти	4703	4704	-0.02%	0.82%
Нетекущи търговски и други вземания	386	-	-	0.07%
Активи по отсрочени данъци	896	877	2.17%	0.16%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>346 537</b>	<b>303 418</b>	<b>14.21%</b>	<b>60.36%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	7523	7587	-0.84%	1.31%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	39090	39069	0.05%	6.81%
Текущи търговски и други вземания	23426	13054	79.45%	4.08%
Текущи финансови активи	154523	152418	1.38%	26.91%
Текущи данъчни активи	880	83	960.24%	0.15%
Парични средства	2155	2455	-12.22%	0.38%
<b>Текущи активи</b>	<b>227 597</b>	<b>214 666</b>	<b>6.02%</b>	<b>39.64%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>574 134</b>	<b>518 084</b>	<b>10.82%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.06.2023 г. при нетекущите активи на Групата се забелязва ръст от 14.21%. В основата му стоят увеличените спрямо предходното тримесечие нетекущи финансови активи. От своя страна, текущите активи бележат ръст от 6.02%. Текущите търговски и други вземания бележат най-голям ръст в абсолютна стойност. Ръст се наблюдава и в текущите финансови активи.

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

<b>Собствен капитал и пасиви</b>	<b>Q2 2023</b>	<b>Q1 2023</b>	<b>ΔQ2 2023/ Q1 2023</b>	<b>% от СК и пасивите към 30.06.2023г.</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>		
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.25%
Резерви	427	427	0.00%	0.07%

Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	20763	20763	0.00%	3.62%
Печалба / (загуба) за годината	1210	954	26.83%	0.21%
<b>Собствен капитал за групата</b>	<b>23 830</b>	<b>23 574</b>	<b>1.09%</b>	<b>4.15%</b>
Неконтролиращо участие	-2012	-1980	1.62%	-0.35%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>21 818</b>	<b>21 594</b>	<b>1.04%</b>	<b>3.80%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи</b>				
Нетекущи търговски и други задължения	10867	9460	14.87%	1.89%
Нетекущи финансови пасиви	290012	257158	12.78%	50.51%
Пасиви по отсрочени данъци	1045	1086	-3.78%	0.18%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	15	23	-34.78%	0.00%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>301 939</b>	<b>267 727</b>	<b>12.78%</b>	<b>52.59%</b>
<b>Текущи</b>				
Текущи търговски и други задължения	64427	67132	-4.03%	11.22%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	1414	1219	16.00%	0.25%
Текущи данъчни задължения	379	607	-37.56%	0.07%
Текущи финансови пасиви	154022	129231	19.18%	26.83%
Текущи пасиви по договори за лизинг	16	455	-96.48%	0.00%
Пасиви, свързани с нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	30119	30119	0.00%	5.25%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>250 377</b>	<b>228 763</b>	<b>9.45%</b>	<b>43.61%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>552 316</b>	<b>496 490</b>	<b>11.24%</b>	<b>96.20%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>574 134</b>	<b>518 084</b>	<b>10.82%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.06.2023 г. общо собственият капитал бележи повишение от 1.04% спрямо 31.03.2023 г., което се дължи основно на промяна в собственият капитал на Групата в резултат на текущата печалба за периода.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 12.78%, като най-голямо увеличение в абсолютна стойност има при нетекущите финансови пасиви. Текущите пасиви нарастват в по-малка степен (с 9.45%). Най-значим ръст в абсолютна сума се отбелязва при текущите финансови пасиви. Спад се отбелязва при текущите търговски и други задължения. Общо пасивите на дружеството през второто тримесечие на 2023 г. се повишават с 11.24%.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2023	Q2 2022	ΔQ2 2023/ Q2 2022
	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	22264	14910	49.32%
Други доходи от дейността	96	88	9.09%

Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	-	23	-100.00%
Финансови приходи/(разходи), нетно	-4741	17878	-126.52%
Разходи за материали и консумативи	-497	-797	-37.64%
Разходи за външни услуги	-3847	-4960	-22.44%
Разходи за персонала	-5766	-4500	28.13%
Разходи за амортизация	-6554	-4298	52.49%
Други разходи за дейността	-261	-409	-36.19%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	13	3463	-99.62%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	571	-12 933	-104.42%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	-36	673	-105.35%
<b>Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци</b>	<b>1 242</b>	<b>9 138</b>	<b>-86.41%</b>
Разход за данъци	-102	-18	466.67%
<b>Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности</b>	<b>1 140</b>	<b>9 120</b>	<b>-87.50%</b>
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>1 140</b>	<b>9 120</b>	<b>-87.50%</b>
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>1 210</i>	<i>9 191</i>	<i>-86.83%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-70</i>	<i>-71</i>	<i>-1.41%</i>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>1 140</b>	<b>9 120</b>	<b>-87.50%</b>
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>1 210</i>	<i>9 191</i>	<i>-86.83%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-70</i>	<i>-71</i>	<i>-1.41%</i>

Към края на второто тримесечие на 2023 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 22 264 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 49.32% спрямо съпоставимия период на 2022г. Другите доходи от дейността нарастват в по-малка степен. При нетните финансови разходи се наблюдава голямо изменение- отбелязват негативна промяна в размер на 22 619 хил. лв. и от нетни финансови приходи в размер на 17 878 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. дружеството през текущия период излиза на нетни финансови разходи от 4 741 хил. лв. Резултатът от обезценката на финансовите активи спада значително спрямо съпоставимия период. При операциите, които се отчитат нетно дружеството излиза на нетна печалба от 571 хил. лв., при загуба от 12 933 хил. лв. година по-рано. При разходите за дейността като цяло има увеличение, като тези за персонал и амортизация нарастват, докато тези за материали и външни услуги намаляват. И в края на периода реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 1 242 хил. лв., спрямо печалба от 9 138 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет към 30.06.2023 г. е в размер на 1 140 хил. лв. спрямо печалба в размер на 9 120 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	Q2 2023	Q1 2023
Текуща ликвидност	0.9090	0.9384
Бърза ликвидност	0.7228	0.7344
Незабавна ликвидност	0.6258	0.6770
Абсолютна ликвидност	0.0086	0.0107

Към края на второто тримесечие на 2023 г. показателите за 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	Q2 2023	Q1 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.5259	0.5168
Общ дълг/Активи	0.9620	0.9583
Общ дълг/Собствен капитал	25.3147	22.9920
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	26.3147	23.9920

Към 30.06.2023 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 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 няма падежирали и неплатени погасителни вноски по облигациите.

#### 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 30.06.2023г. съотношението е **96.20%**.

-- 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 30.06.2023г. 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 30.06.2023г. стойността на показателя е **0.91**.

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: 21.09.2023 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров