



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: 01.07.2023 г.- 30.09.2023 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 третото 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 30.09.2023 г. активите на Групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават с 11.05% спрямо 30.06.2023 г.

Активи	Q3 2023	Q2 2023	ΔQ3 2023/	% от активите
	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2023	към
				30.09.2023г.
Нетекущи активи				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	166655	201352	-17.23%	26.14%
Активи с право на ползване	10	32	-68.75%	0.00%
Репутация	10122	10122	0.00%	1.59%
Нематериални активи, различни от репутация	3944	4114	-4.13%	0.62%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	14113	13675	3.20%	2.21%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.00%
Нетекущи финансови активи	187831	111227	68.87%	29.46%
Инвестиционни имоти	4680	4703	-0.49%	0.73%
Нетекущи търговски и други вземания	0	386	-100.00%	0.00%
Активи по отсрочени данъци	819	896	-8.59%	0.13%
Нетекущи активи	388 204	346 537	12.02%	60.89%
Текущи активи				
Материални запаси	7607	7523	1.12%	1.19%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	39090	39090	0.00%	6.13%
Текущи търговски и други вземания	37036	23426	58.10%	5.81%
Текущи финансови активи	161095	154523	4.25%	25.27%
Текущи данъчни активи	1755	880	99.43%	0.28%
Парични средства	2763	2155	28.21%	0.43%
Текущи активи	249 346	227 597	9.56%	39.11%
Общо активи	637 550	574 134	11.05%	100.00%

Към 30.09.2023 г. при нетекущите активи на Групата се забелязва ръст от 12.02%. В основата му стоят увеличените спрямо предходното тримесечие нетекущи финансови активи. Спад наблюдаваме в Имоти, съоръжения, машини и оборудване. От своя страна, текущите активи бележат ръст от 9.56%. 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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2023	Q2 2023	ΔQ3 2023/	% от СК и
	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2023	пасивите към
				30.09.2023г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.22%
Резерви	427	427	0.00%	0.07%

Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	20763	20763	0.00%	3.26%
Печалба / (загуба) за годината	2149	1210	77.60%	0.34%
Собствен капитал за групата	24 769	23 830	3.94%	3.89%
Неконтролиращо участие	-2056	-2012	2.19%	-0.32%
Общо собствен капитал	22 713	21 818	4.10%	3.56%
Пасиви				
Нетекущи				
Нетекущи търговски и други задължения	11528	10867	6.08%	1.81%
Нетекущи финансови пасиви	353034	290012	21.73%	55.37%
Пасиви по отсрочени данъци	1045	1045	0.00%	0.16%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	12	15	-20.00%	0.00%
Общо нетекущи пасиви	365 619	301 939	21.09%	57.35%
Текущи				
Текущи търговски и други задължения	58677	64427	-8.92%	9.20%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	1236	1414	-12.59%	0.19%
Текущи данъчни задължения	540	379	42.48%	0.08%
Текущи финансови пасиви	158630	154022	2.99%	24.88%
Текущи пасиви по договори за лизинг	16	16	0.00%	0.00%
Пасиви, свързани с нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	30119	30119	0.00%	4.72%
Общо текущи пасиви	249 218	250 377	-0.46%	39.09%
Общо пасиви	614 837	552 316	11.32%	96.44%
Общо собствен капитал и пасиви	637 550	574 134	11.05%	100.00%

Към 30.09.2023 г. общо собственият капитал бележи повишение от 4.10% спрямо 30.06.2023 г., което се дължи основно на промяна в собственият капитал на Групата в резултат на текущата печалба за периода.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 21.09%, като най-голямо увеличение в абсолютна стойност има при нетекущите финансови пасиви. Текущите пасиви леко намаляват (с 0.46%). Спад се отбелязва при текущите търговски и други задължения. Най-значим ръст в абсолютна сума се отбелязва при текущите финансови пасиви. Общо пасивите на дружеството през третото тримесечие на 2023 г. се повишават с 11.32%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2023	Q3 2022	ΔQ3 2023/ Q3 2022
	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	35295	25203	40.04%
Други доходи от дейността	323	1465	-77.95%

Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	-	30	-100.00%
Финансови приходи/(разходи), нетно	-7596	15308	-149.62%
Разходи за материали и консумативи	-808	-1023	-21.02%
Разходи за външни услуги	-6979	-6788	2.81%
Разходи за персонала	-8929	-7254	23.09%
Разходи за амортизация	-10343	-7086	45.96%
Други разходи за дейността	-528	-18678	-97.17%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	-71	3174	-102.24%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	1476	5 081	-70.95%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	402	660	-39.09%
Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци	2 242	10 092	-77.78%
Разход за данъци	-207	-211	-1.90%
Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности	2 035	9 881	-79.40%
Нетна печалба за годината	2 035	9 881	-79.40%
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>2 149</i>	<i>10 001</i>	<i>-78.51%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-114</i>	<i>-120</i>	<i>-5.00%</i>
Общо всеобхватен доход за годината	2 035	9 881	-79.40%
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>2 149</i>	<i>10 001</i>	<i>-78.51%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-114</i>	<i>-120</i>	<i>-5.00%</i>

Към края на третото тримесечие на 2023 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 35 295 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 40.04% спрямо съпоставимия период на 2022г. Другите доходи от дейността значително спадат. При нетните финансови разходи се наблюдава голямо изменение- отбелязват негативна промяна в размер на 22 904 хил. лв. и от нетни финансови приходи в размер на 15 308 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. дружеството през текущия период излиза на нетни финансови разходи от 7 596 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 1 476 хил. лв., при печалба от 5 081 хил. лв. година по-рано. При разходите за дейността като цяло има спад, но тези за персонал, амортизация и външни услуги нарастват, докато тези за материали и другите разходи за дейността намаляват. И в края на периода реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 2 242 хил. лв., спрямо печалба от 10 092 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет към 30.09.2023 г. е в размер на 2 035 хил. лв. спрямо печалба в размер на 9 881 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	Q3 2023	Q2 2023
Текуща ликвидност	1.0005	0.9090
Бърза ликвидност	0.8131	0.7228
Незабавна ликвидност	0.6575	0.6258
Абсолютна ликвидност	0.0111	0.0086

Към края на третото тримесечие на 2023 г. показателите за ликвидност се подобряват 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	Q3 2023	Q2 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.5735	0.5259
Общ дълг/Активи	0.9644	0.9620
Общ дълг/Собствен капитал	27.0698	25.3147
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	28.0698	26.3147

Към 30.09.2023 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 края на отчетния период, за който се отнася доклада, няма падежирали и неплатени погасителни вноски по облигациите. Към датата на настоящия доклад емитентът е забавил плащането на погасителните вноски по облигациите с падеж 15.11.2023г.

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 30.09.2023г. съотношението е **96.43%**.

-- 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 30.09.2023г. показателят е **1.16**.

-- 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 30.09.2023г. стойността на показателя е **1.00**.

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 взима 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: 22.12.2023 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров