



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: 01.10.2023 г.- 31.12.2023 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 четвъртото 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 31.12.2023 г. активите на Групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД намаляват с 1.41% спрямо 30.09.2023 г.

Активи	Q4 2023	Q3 2023	ΔQ4 2023/	% от активите
	'000 лв.	'000 лв.	Q3 2023	към
				31.12.2023г.
Нетекущи активи				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	161194	166655	-3.28%	25.64%
Активи с право на ползване	8	10	-20.00%	0.00%
Репутация	10069	10122	-0.52%	1.60%
Нематериални активи, различни от репутация	3842	3944	-2.59%	0.61%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	13818	14113	-2.09%	2.20%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.00%
Нетекущи финансови активи	231786	187831	23.40%	36.87%
Инвестиционни имоти	4655	4680	-0.53%	0.74%
Активи по отсрочени данъци	867	819	5.86%	0.14%
Нетекущи активи	426 269	388 204	9.81%	67.81%
Текущи активи				
Материални запаси	6870	7607	-9.69%	1.09%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	82	39090	-99.79%	0.01%
Текущи търговски и други вземания	29174	37036	-21.23%	4.64%
Текущи финансови активи	163407	161095	1.44%	26.00%
Текущи данъчни активи	59	1755	-96.64%	0.01%
Парични средства	2724	2763	-1.41%	0.43%
Текущи активи	202 316	249 346	-18.86%	32.19%
Общо активи	628 585	637 550	-1.41%	100.00%

Към 31.12.2023 г. при нетекущите активи на Групата се забелязва ръст от 9.81%. 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 спад от 18.86%. В основата на спада стоят нетекущите активи, класифицирани като държани за продажба. Текущите търговски и други вземания, данъчните активи както и материалните запаси също бележат спад. Ръст се наблюдава в текущите финансови активи.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2023	Q3 2023	ΔQ4 2023/	% от СК и
	'000 лв.	'000 лв.	Q3 2023	пасивите към
				31.12.2023г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.23%
Резерви	473	427	10.77%	0.08%

Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	12828	20763	-38.22%	2.04%
Печалба / (загуба) за годината	1996	2149	-7.12%	0.32%
Собствен капитал за групата	16 727	24 769	-32.47%	2.66%
Неконтролиращо участие	-2326	-2056	13.13%	-0.37%
Общо собствен капитал	14 401	22 713	-36.60%	2.29%
Пасиви				
Нетекущи				
Нетекущи търговски и други задължения	10360	11528	-10.13%	1.65%
Нетекущи финансови пасиви	373413	353034	5.77%	59.41%
Пасиви по отсрочени данъци	1219	1045	16.65%	0.19%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	13	12	8.33%	0.00%
Общо нетекущи пасиви	385 005	365 619	5.30%	61.25%
Текущи				
Текущи търговски и други задължения	54982	58677	-6.30%	8.75%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	1268	1236	2.59%	0.20%
Текущи данъчни задължения	643	540	19.07%	0.10%
Текущи финансови пасиви	172283	158630	8.61%	27.41%
Текущи пасиви по договори за лизинг	3	16	-81.25%	0.00%
Пасиви, свързани с нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	-	30119	-100.00%	0.00%
Общо текущи пасиви	229 179	249 218	-8.04%	36.46%
Общо пасиви	614 184	614 837	-0.11%	97.71%
Общо собствен капитал и пасиви	628 585	637 550	-1.41%	100.00%

Към 31.12.2023 г. общо собственият капитал бележи спад от 36.6% спрямо 30.09.2023 г., което се дължи основно на промяна в собственият капитал на Групата в резултат на спад в неразпределените печалби.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 5.30%, като най-голямо увеличение в абсолютна стойност има при нетекущите финансови пасиви. Текущите пасиви намаляват с 8.04%. Спад се отбелязва при пасивите, свързани с нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба, както и при текущите търговски и други задължения. Най-значим ръст в абсолютна сума се отбелязва при текущите финансови пасиви. Общо пасивите на дружеството през четвъртото тримесечие на 2023 г. се понижават с 0.11%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2023	Q4 2022	ΔQ4 2023/ Q4 2022
	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	48795	48635	0.33%
Други доходи от дейността	321	144	122.92%

Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	-	32	-100.00%
Финансови приходи/разходи, нетно	-10140	-21838	-53.57%
Разходи за материали и консумативи	-1090	-750	45.33%
Разходи за външни услуги	-9450	-6176	53.01%
Разходи за персонала	-12393	-9812	26.30%
Разходи за амортизация	-15929	-9754	63.31%
Други разходи за дейността	-784	-771	1.69%
Нетни загуби/ печалби от обезценка на финансови активи	-6062	1740	-448.39%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	8811	4 964	77.50%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	104	323	-67.80%
Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци	2 183	6 737	-67.60%
Разход за данъци	-364	-231	57.58%
Печалба/ (Загуба) за периода от продължаващи дейности	1 819	6 506	-72.04%
Нетна печалба за годината	1 819	6 506	-72.04%
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>1 996</i>	<i>6 662</i>	<i>-70.04%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-177</i>	<i>-156</i>	<i>13.46%</i>
Общо всеобхватен доход за годината	1 819	6 506	-72.04%
<i>в т.ч. за групата</i>	<i>1 996</i>	<i>6 662</i>	<i>-70.04%</i>
<i>за неконтролиращо участие</i>	<i>-177</i>	<i>-156</i>	<i>13.46%</i>

Към края на четвъртото тримесечие на 2023 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 48 795 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 0.33% спрямо съпоставимия период на 2022г. Другите доходи от дейността също нарастват. При нетните финансови разходи се наблюдава голямо изменение- отбелязват понижение от 53.57% до 10 140 хил. лв. Резултатът от обезценката на финансовите активи спада значително спрямо съпоставимия период и от печалба през 2022г Групата излиза на загуба от тези обезценки в размер на 6 062 хил. лв. При операциите, които се отчитат нетно дружеството излиза на нетна печалба от 8 881 хил. лв., при печалба от 4 964 хил. лв. година по-рано. При разходите за дейността като цяло има увеличение и това допълнително натежава върху финансовия резултат на Групата. В края на периода реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 2 183 хил. лв., спрямо печалба от 6 737 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно неаудитирания консолидиран финансов отчет към 31.12.2023 г. е в размер на 1 819 хил. лв. спрямо печалба в размер на 6 506 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	Q4 2023	Q3 2023
Текуща ликвидност	0.8828	1.0005
Бърза ликвидност	0.8525	0.8131
Незабавна ликвидност	0.7249	0.6575
Абсолютна ликвидност	0.0119	0.0111

Към края на четвъртото тримесечие на 2023 г. повечето от показателите за ликвидност се подобряват спрямо предходното тримесечие. Понижение се наблюдава при коефициента за текуща ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2023	Q3 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.6125	0.5735
Общ дълг/Активи	0.9771	0.9644
Общ дълг/Собствен капитал	42.6487	27.0698
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	43.6487	28.0698

Към 31.12.2023 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 всички падежирани погасителни вноски по облигационната емисия са платени.

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 31.12.2023г. съотношението е **97.71%**.

-- 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 31.12.2023г. показателят е **1.17**.

-- 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 31.12.2023г. стойността на показателя е **0.88**.

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: 22.03.2024 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров