



ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „Финанс Секюрити Груп“ АД
ISIN код на емисията: BG2100010243
Борсов код на емисията: FSGA
Емитент: „Финанс Секюрити Груп“ АД
Период: 01.01.2025 г.- 31.03.2025 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 26.03.2024 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 2025 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 31.03.2025 г. активите на Групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД се увеличават с 4.23% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q1 2025 '000 лв.	Q4 2024 '000 лв.	ΔQ1 2025/ Q4 2024	% от активите към 31.03.2025г.
Нетекущи активи				
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	165889	161378	2.80%	20.25%
Активи с право на ползване	234	249	-6.02%	0.03%
Репутация	4751	4751	0.00%	0.58%
Нематериални активи, различни от репутация	5839	4526	29.01%	0.71%
Инвестиции в асоциирани предприятия, отчетени по метода на СК	13332	12345	8.00%	1.63%
Инвестиции в съвместни предприятия	30	30	0.00%	0.00%
Нетекущи финансови активи	410252	373217	9.92%	50.07%
Инвестиционни имоти	21950	297	7290.57%	2.68%
Активи по отсрочени данъци	796	848	-6.13%	0.10%
Нетекущи активи	623 073	557 641	11.73%	76.05%
Текущи активи				
Материални запаси	5200	5247	-0.90%	0.63%
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	-	8492	-100.00%	0.00%
Текущи търговски и други вземания	21146	21223	-0.36%	2.58%
Текущи финансови активи	165222	190501	-13.27%	20.17%
Текущи данъчни активи	511	59	766.10%	0.06%
Парични средства	4193	2898	44.69%	0.51%
Текущи активи	196 272	228 420	-14.07%	23.95%
Общо активи	819 345	786 061	4.23%	100.00%

Към 31.03.2025 г. при нетекущите активи на Групата се забелязва ръст от 11.73%. В основата му стоят увеличените спрямо края на предното тримесечие нетекущи финансови активи и инвестиционните имоти. От своя страна, текущите активи бележат спад от 14.07%. Намаляват основно текущите финансови активи и нетекущите активи, класифицирани като държани за продажба.

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

Собствен капитал и пасиви	Q1 2025 '000 лв.	Q4 2024 '000 лв.	ΔQ1 2025/ Q4 2024	% от СК и пасивите към 31.03.2025г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1430	1430	0.00%	0.17%
Резерви	-4994	-4994	0.00%	-0.61%

Неразпределени печалби/(непокрити загуби)	15739	14959	5.21%	1.92%
Печалба / (загуба) за годината	1505	780	92.95%	0.18%
Собствен капитал за групата	13 680	12 175	12.36%	1.67%
Неконтролиращо участие	-2419	-2437	-0.74%	-0.30%
Общо собствен капитал	11 261	9 738	15.64%	1.37%
Пасиви				
Нетекущи				
Нетекущи търговски и други задължения	26046	26228	-0.69%	3.18%
Нетекущи задължения към персонала	143	143	0.00%	0.02%
Нетекущи финансови пасиви	519783	502207	3.50%	63.44%
Пасиви по отсрочени данъци	1424	1424	0.00%	0.17%
Нетекущи пасиви по договори за лизинг	181	196	-7.65%	0.02%
Общо нетекущи пасиви	547 577	530 198	3.28%	66.83%
Текущи				
Текущи търговски и други задължения	57650	52810	9.16%	7.04%
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	1577	1570	0.45%	0.19%
Текущи данъчни задължения	503	490	2.65%	0.06%
Текущи финансови пасиви	200717	191195	4.98%	24.50%
Текущи пасиви по договори за лизинг	60	60	0.00%	0.01%
Общо текущи пасиви	260 507	246 125	5.84%	31.79%
Общо пасиви	808 084	776 323	4.09%	98.63%
Общо собствен капитал и пасиви	819 345	786 061	4.23%	100.00%

Към 31.03.2025 г. общо собственият капитал бележи ръст от 15.64% спрямо края на предходното тримесечие, което се дължи на ръст в текущия финансов резултат.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 3.28%, като увеличение има при нетекущите финансови пасиви. Текущите пасиви нарастват с 5.84%. Ръст наблюдаваме при текущите финансови пасиви и текущите търговски и други задължения. Общо пасивите на дружеството през последното тримесечие се повишават с 4.09%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q1 2025 '000 лв.	Q1 2024 '000 лв.	ΔQ1 2025/ Q1 2024
Нетни приходи от продажби	11371	11079	2.64%
Други доходи от дейността	221	239	-7.53%
Финансови приходи/(разходи), нетно	-2509	-2424	3.51%
Разходи за материали и консумативи	-276	-247	11.74%
Разходи за външни услуги	-2311	-2184	5.82%

Разходи за персонала	-3696	-3203	15.39%
Разходи за амортизация	-3237	-2368	36.70%
Други разходи за дейността	-155	-77	101.30%
Нетни (загуби)/ печалби от обезценка на финансови активи	653	-156	-518.59%
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	424	4	10500.00%
Дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	1118	3	37166.67%
Печалба/ (Загуба) преди облагане с данъци	1 603	666	140.69%
Разход за данъци	-80	-29	175.86%
Нетна печалба за годината	1 523	637	139.09%
<i>в т.ч. за собствениците на компанията-майка</i>	<i>1 505</i>	<i>679</i>	<i>121.65%</i>
<i>за неконтролиращото участие</i>	<i>18</i>	<i>-42</i>	<i>-142.86%</i>

Към края на първото тримесечие на 2025 г. групата на „Финанс Секюрити Груп“ АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 11 371 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 2.64% спрямо съпоставимия период на 2024г. Другите доходи от дейността спадат. При нетните финансови разходи се наблюдава ръст от 3.51% до 2 509 хил. лв. Резултатът от обезценката на финансовите активи е положителен и Групата излиза на печалба от тези обезценки в размер на 653 хил. лв. (на фона на нетна загуба от обезценка на финансови активи в размер на 156 хил. лв. година по-рано). При операциите, които се отчитат нетно, дружеството излиза на нетна печалба от 424 хил. лв., при печалба от 4 хил. лв. година по-рано. Групата отчита и положителен ефект под формата на дял от печалбите или загубите на асоциирани предприятия, отчетен по метода на собствения капитал, в размер на 1 118 хил. лв. При разходите за дейността като цяло има увеличение (основно в разходите за амортизация, персонал и външни услуги). В края на периода реализираната печалба на Групата преди данъци е в размер на 1 603 хил. лв., спрямо печалба от 666 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно консолидирания финансов отчет към 31.03.2025 г. е в размер на 1 523 хил. лв., с 139% по-висока от печалбата в размер на 637 хил. лв. през същия период на 2024г.

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 2025	Q4 2024
Текуща ликвидност	0.7534	0.9281
Бърза ликвидност	0.7335	0.8722
Незабавна ликвидност	0.6503	0.7858

Абсолютна ликвидност

0.0161 0.0118

Към края на първото тримесечие на 2025 г. показателите за текуща, бърза и абсолютна ликвидност се влошават спрямо края на предходното тримесечие, докато незабавната ликвидност леко се подобрява.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q1 2025	Q4 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.6683	0.6745
Общ дълг/Активи	0.9863	0.9876
Общ дълг/Собствен капитал	71.7595	79.7210
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	72.7595	80.7210

Към 31.03.2025 г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

При емитирането на облигационния заем за обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по него „Финанс Секюрити Груп“ АД е сключило застраховка „Облигационни емисии“ при ЗАД Армеец в полза на довереника на облигационерите. Общата рискова експозиция на застраховката към момента на емитиране на облигациите бе в размер на 14 101 028.82 евро, формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 11 млн. евро и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 3 101 028.82 евро, определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR към 21.03.2024г. плюс надбавката и отчитайки минималната и максималната стойност на дължимата лихва. При промени в бъдеще на стойността на 6-месечния EURIBOR се извършват и съответни корекции в рисковата експозиция по застраховката отразяващи актуалния приложим лихвен процент и съответната дължима сума на лихвата по облигацията. Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 26.05.2032г.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://bcra.eu/bg/companies/zad-armeec>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Набраните средства в размер на 11 000 хил. евро са използвани в направления, описани в Проспекта на дружеството. Съгласно отчета за изпълнение на задълженията на емитента, със

средства от емисията дружеството е погасило задължения на стойност 7 106 хил. лв., предоставило е заемни средства на дъщерно дружество на стойност 1 060 хил. лв., финансирали е разходи по емитиране на заема в размер на 100 хил. лв. Със средства от емисията облигации, дружеството е закупило финансови инструменти на стойност 7 817 хил. лв. На 02.04.2024г. и 03.04.2024г. чрез сключени сделки на БФБ АД, дружеството е придобило всички 7 000 бр. облигации от емисия с код BG2100006159, издадени от дружеството. Емисия с код ISIN BG2100006159 е дерегистрирана, съгласно Акт за дерегистрация от 10.04.2024г., издаден от Централен депозитар.

На 26.03.2024г. „Финанс Секюрити Груп“ АД е емитирало емисия обикновени, поименни, безналични, обезпечени със застраховка, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации с присвоен ISIN код: BG2100010243, с обща номинална стойност в размер на 11 000 000 евро, с лихвени плащания на всеки 6 месеца и окончателен падеж на емисията на 26.03.2032 г. Лихвеният процент е плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1%, но не по-малко от 2.5% и не повече от 5.5% годишно при лихвена конвенция ISMA реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA -Year). Датите на лихвените плащания са, както следва: 26.09.2024 г., 26.03.2025 г., 26.09.2025 г., 26.03.2026 г., 26.09.2026 г., 26.03.2027 г., 26.9.2027 г., 26.03.2028 г., 26.09.2028 г., 26.03.2029 г., 26.09.2029 г., 26.03.2030 г., 26.09.2030 г., 26.03.2031 г., 26.09.2031 г., 26.03.2032 г. Амортизацията на главницата се извършва от четвъртата до осмата година по две плащания годишно, на следните дати: 26.9.2027 г., 26.03.2028 г., 26.09.2028 г., 26.03.2029 г., 26.09.2029 г., 26.03.2030 г., 26.09.2030 г., 26.03.2031 г., 26.09.2031 г., 26.03.2032 г., всяко на стойност от 1 100 000 евро. Първите три години са гратисен период без погашения на главницата.

Към датата на настоящия доклад Емитентът е изплатил всички падежирали по облигационната емисия суми.

4 Финансови показатели

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Стойност на съотношението „Пасиви/Активи“ (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът е поел задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 98%.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по емисията към 31.03.2025г. съотношението е **98.63%**.

-- Коефициент на **покрытие на разходите за лихви**, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента - 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 31.03.2025г. показателят е **1.14**.

-- 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 0.25.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по емисията към 31.03.2025г. стойността на показателя е **0.75**.

В случай, че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Дата: 20.06.2025 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров