

Междинен доклад за дейността на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД, съдържащ информация за важни събития, настъпили през първото шестмесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година (01.01.2022г. - 30.06.2022г.)

1. Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на дружеството и влияние на важните събития за „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД, настъпили през първото шестмесечие на 2022г. върху резултатите във финансовия отчет.

В края на февруари 2022г. Русия нападна Украйна и възникна военен конфликт в резултат, на което са възможни негативни последици за икономиката на ЕС и в частност на България. Наложиха се редица ограничения от САЩ и ЕС, които допълнително ще затруднят търговията с Русия. Възможна е енергийна криза и ръст на цените на горива и енергия, както и на някои строителни материали, като желязо, тъй като сериозен дял от вноса им е от Русия и Украйна. Има данни за нарушени вериги на доставки, които могат да повлияят върху различни икономически субекти. Дружеството няма преки търговски отношения с контрагенти от Русия и Украйна. Към датата на одобрение на финансовия отчет не може да се даде точна оценка за ефекти върху икономиката на България и в частност върху дружеството.

След като през 2020г. КФН наложи окончателна забрана за публикуване на отправено търговско предложение от „Феникс Капитал Холдинг“ АД към акционерите на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, на 5 октомври 2021г. беше отправено ново такова. В резултат на осъщественото търгово предлагане за закупуване и замяна на акции, „Феникс Капитал Холдинг“ АД в качеството си на търгов предводител, отправил търгово предложение по чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от ЗППЗК за закупуване на всички акции на останалите акционери в „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ и след приключване на сделките с акционерите, които са го приели със септември 18.01.2022г., „Феникс Капитал Холдинг“ АД вече притежава пряко 4 859 045 от правата на глас или 51.41% от правата на глас в общото събрание на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ.

В изпълнение на изискването на чл. 12, ал. 1, т.2 от Наредба 2 на КФН, всички важни събития и цялата необходима информация (било то вътрешна или регулирана), която съпътства дейността на „Феникс Капитал Холдинг“ АД бива оповестявана на специализирания сайт за финансова информация [infostock.bg](http://www.infostock.bg), на следният адрес - <http://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/OPH?page=0>.

Към края на юни 2022г. активите на холдинга се повишават до 35 005 хил. лв. от 34 521 хил. лв. към края на 2021г. Собствения капитал на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД бележи ръст до 11 060 хил. лв., спрямо 10 771 хил.лв. към 31.12.2021г.

Към 30.06.2022г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 919 хил. лв. или ръст от над 150% спрямо юни 2021г. Финансовите разходи за периода са в размер на 761 хил. лв. (741 хил. година по-рано). Печалбата от операции с финансови инструменти се понижава (195 хил. лв.) спрямо 431 хил. лв. през съпоставимото шестмесечие на миналата година.

В крайна сметка към 30.06.2022г. „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 306 хил. лв. спрямо такава, преди облагане с данъци за юни 2021г. на стойност 3 хил. лв.

2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в ценни книжа. Тук се включват:

- **пазарен риск** - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните ценни книжа или за техния издател, или от фактори, отнасящи се до всички ценни книжа, търгувани на пазара. За "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирал. Терминът "пазарен риск" включва не само възможността за загуба, а и тази за печалба;

- **кредитен риск** - кредитен е рискът, при който една от страните по финансовия инструмент не изпълнява свое задължение и по този начин причинява финансова загуба на другата страна. Максимално поетият кредитен риск представлява балансовата сума на финансовите активи, включително вземанията от свързаните лица в баланса.

- **лихвен риск** - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени в пазарните лихвени проценти. Дружеството не е страна по договор за банкови заеми. За дружеството съществува риск от промяна на лихвените проценти.

- **ликвиден риск** - наричан още риск на финансиране, е този при който дадено предприятие ще срещне трудности при набавяне на финансови средства за изпълнение на ангажименти, свързани с финансови инструменти. Причина за ликвидния риск при "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД може да бъде невъзможността да се продаде бързо актив на стойност, близка до справедливата му стойност или да не се получат суми по договори за отпуснати кредити или да не се съберат в срокове вземанията по водени съдебни спорове.

- **риск на паричния поток** - този, при който има колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с даден паричен финансов инструмент. За Холдинга към датата на баланса не съществува поет риск на паричния поток.

3. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица по чл. 12, ал. 3, т.1 и 2 от Наредба 2

- Дъщерни дружества

Към 30 юни 2022 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на дъщерните си предприятия в размер на 10 215 хил. лв., от които 3 029 хил. лв. лихви (31 декември 2021 г.: 9 262 хил. лв., от които 2 429 хил. лв. лихви). Заемите са отпуснати при пазарни лихвени нива и са с падеж през 2022 г. Всички вземания на Дружеството от дъщерни предприятия не са обезпечени, като към 30 юни 2022 г. признатите очаквани кредитни загуби са в размер на 595 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 538 хил. лв.).

Към 30 юни 2022 г. Дружеството има вземания от дъщерни предприятия, придобити от трети лица, в размер на 295 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 295 хил. лв.). Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 16 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 16 хил. лв.).

Към 30 юни 2022 г. Дружеството има вземания за дивиденди от дъщерни предприятия, в размер на 447 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 447 хил. лв.). Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 25 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 25 хил. лв.).

Към 30 юни 2022 г. Дружеството има задължения във връзка с получени заеми и депозити от дъщерни предприятия, в размер на 1 007 хил. лв., от които 180 хил. лв. лихви (31 декември 2021 г.: 1 323 хил. лв., от които 161 хил. лв. лихви). Задълженията са необезпечени и по тях се дължат лихви в размер от 1% до 4,5%.

- Съвместни предприятия

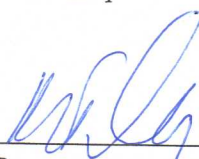
Към 30 юни 2022 г. Дружеството има вземане във връзка с предоставен заем на съвместното си предприятие в размер на 1 101 хил. лв., от които 156 хил. лв. лихви (31 декември 2021 г.: 1 077 хил. лв., от които 131 хил. лв. лихви). Заемът е отпуснат без обезпечение при 5% годишна лихва и е с падеж 2023 г. Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 64 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 63 хил. лв.).

Към 30 юни 2022 г. Дружеството има вземане във връзка с предоставен заем на съвместното си предприятие в размер на 19 хил. лв., от които 1 хил. лв. лихви (31 декември 2021 г.: 18 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви). Заемът е отпуснат без обезпечение при 5% годишна лихва. Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 1 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 1 хил. лв.).

4. Информация за междинния отчет.

На междинния отчет на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД за първото шестмесечие на 2022г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София
28.07.2022г.


Венцислава Алтънова
Изпълнителен директор

