

**Пояснителни бележки по член 100о', ал.4, т. 2 от ЗППЦК към публичното уведомление за  
финансовото състояние на "Феникс Капитал Холдинг" АД  
01.01.2022г. - 31.12.2022г.**

**1. Влияние на важните събития за "Феникс Капитал Холдинг" АД, настъпили през четвърто тримесечие на 2022г. върху резултатите във финансовата справка.**

В края на февруари 2022г. Русия нападна Украйна и възникна военен конфликт в резултат, на което са възможни негативни последствия 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 предложител, отправил търгово предложение по чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от ЗППЦК за закупуване на всички акции на останалите акционери в „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ и след приключване на сделките с акционерите, които са го приели със сетълмент 18.01.2022 г., „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 съответствие със своите инвестиционни намерения и при най-добри пазарни условия, през разглеждания период, а именно на 24-10-2022г., дъщерно дружество на „Феникс Капитал Холдинг“ АД – „Феникс Имоти“ ЕАД закупи поземлен имот с квадратура 6 399 кв.м. във вилна зона Малинова долина, район Витоша.

Към края на съответното тримесечие активите на "Феникс Капитал Холдинг" АД бележат ръст и са в размер на 37 200 хил. лв., спрямо 34 521 хил. лв. към края на 2021г. Собствения капитал на "Феникс Капитал Холдинг" АД остава почти без изменение и е в размер на 10 816 хил. лв., спрямо 10 771 към края на 2021г.

Към 31.12.2022г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 1 775 хил. лв., спрямо 1 783 хил. към края на декември 2021г. Наблюдава се незначителен спад на разходите за този период (-1,19%), като те са на ниво от 1 735 хил. лв., спрямо 1 756 хил. лв. за съответното тримесечие на 2021г.

По този начин към 31.12.2022г. "Феникс Капитал Холдинг" АД отчита нетна печалба в размер на 45 хил. лв., спрямо печалба от 36 хил. лв. година по-рано.

**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 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 лица.**

През разглеждания период стойността на краткосрочните вземания от дъщерни предприятия в резултат на предоставени заемни средства, достига размер 11 223 хил. лв. Към края на месец декември 2022г. дългосрочните вземания от свързани лица са в размер на 2 576 хил. лв. Към 31.12.2022г. задълженията към дъщерни предприятия възлизат на 276 хил. лв.

### **4. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.**

През разглеждания период няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

гр. София  
27.01.2023 г.

Изпълнителен Директор ...

/Венцислава Ангелова/

