

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 (01.01.2023г. - 30.06.2023г.)

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 2023г. върху резултатите във финансовия отчет.

Руската инвазия в Украйна и последвалата я вълна от международни икономически и политически санкции, продължават да имат всеобхватно икономическо въздействие не само върху бизнеса в двете засегнати държави, но и в световен мащаб, доколкото бизнесът участва в икономически дейности, които могат да бъдат засегнати от събитията. Това налага внимателен преглед и разглеждане на произтичащите от тези събития счетоводни последици за предприятията, чиято дейност бива засегната от развитието на конфликта. В края на разглеждания период - 30 юни 2023 г. Ръководството не отчита ефекти, които да рефлектират върху финансовите отчети на Дружеството.

След края на отчетния период, а именно на 20-07-2023г., дъщерно дружество на „Феникс Капитал Холдинг“ АД - „Бизнес Имот Консулт“ ЕАД е продало притежаваните до момента 100% от дружествените дялове на „Ню пропърти Дивелъпмънт“ ЕООД, ЕИК 204317651. Съответно на следващия ден, 21-07-2023г. „Ню Пропърти Дивелъпмънт“ ЕООД е подписало ипотека върху притежавания от дружеството имот в полза на „Централна кооперативна банка“ АД, с цел опосредстване на сделка по продажба на самото дружество „Ню Пропърти Дивелъпмънт“ ЕООД от „Бизнес Имот Консулт“ ЕАД.

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](https://www.infostock.bg), на следният адрес - <https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/0PH?page=0>.

Към края на юни 2023г. активите на холдинга се повишават до 38 781 хил. лв. от 37 200 хил. лв. към края на 2022г. Собствения капитал на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД бележи ръст до 10 902 хил. лв., спрямо 10 841 хил.лв. към 31.12.2022г.

Към 30.06.2023г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 262 хил. лв. или спад от над 70% спрямо юни 2022г. Финансовите разходи за периода са в размер на

656 хил. лв. (761 хил. година по-рано). Печалбата от операции с финансови инструменти се понижава (56 хил. лв.) спрямо 195 хил. лв. през съпоставимото шестмесечие на миналата година.

В крайна сметка към 30.06.2023г. „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 52 хил. лв. спрямо такава, преди облагане с данъци за юни 2022г. на стойност 306 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 2023 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на дъщерните си предприятия в размер на 13 416 хил. лв., (31 декември 2022 г.: 12 421). 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 2023 г. признатите очаквани кредитни загуби са в размер на 655 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 621 хил. лв.).

Към 31 декември 2022 г. Дружеството е имало вземания от дъщерни предприятия, придобити от трети лица, в размер на 105 хил. лв.. Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 6 хил. лв. Вземанията са погасени.

Към 31 декември 2022 г. Дружеството има вземания за дивиденди от дъщерни предприятия, в размер на 447 хил. лв., изплатени през 2023 г.

Към 30 юни 2023 г. Дружеството има задължения във връзка с получени заеми и депозити от дъщерни предприятия, в размер на 502 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 276 хил. лв.). Задълженията са необезпечени и по тях се дължат лихви в размер от 1% до 4,5%.

- **Съвместни предприятия**

Към 31 декември 2022 г. Дружеството отчита вземания във връзка с предоставени заеми на съвместното си предприятие с балансова стойност в размер на 1 256 хил. лв. (брутна стойност – 1 245 хил. лв.). Заемите са отпуснати без обезпечение при 5 % лихва и с падеж 2023 г. и 2024 г. Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 69 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 67 хил. лв.).

4. Информация за междинния отчет.

На междинния отчет на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД за първото шестмесечие на 2023г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София
31.07.2023г.


Венцислава Алтънова
Изпълнителен директор

