

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 (01.01.2025г. - 30.06.2025г.)

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 2025г. върху резултатите във финансовия отчет.

През разглеждания период, а именно на 20-01-2025г., бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което се взе решение за промяна на одитора на Дружеството. Извънредното Общо събрание на акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД избра и назначи одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД за регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2024г., както и на годишния консолидиран финансов отчет за 2024г.

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

Към края на юни 2025г. активите на холдинга се повишават до 46 311 хил. лв. от 46 019 хил. лв. към края на 2024г. Собствения капитал на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД бележи ръст до 11 284 хил. лв., спрямо 11 020 хил.лв. към 31.12.2024г.

Към 30.06.2025г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 759 хил. лв. или спад от близо 28% спрямо юни 2024г. Финансовите разходи за периода са в размер на 667 хил. лв. (718 хил. година по-рано). Реализирана е загуба от операции с финансови инструменти (-12 хил. лв.) спрямо 574 хил. лв. печалба през съпоставимото шестмесечие на миналата година.

В крайна сметка към 30.06.2025г. „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 270 хил. лв. спрямо такава, преди облагане с данъци за юни 2024г. на стойност 712 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 2025 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на дъщерните си предприятия в размер на 28 287 хил. лв., от които 5 241 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 27 349 хил. лв., от които 4 618 хил. лв. лихви). Заемите са отпуснати при лихвени нива между 3,5% и 7,5% и са с падежи през 2025 г. и 2026 г. Всички вземания на Дружеството от дъщерни предприятия не са обезпечени, като към 30 юни 2025 г. признатите очаквани кредитни загуби са в размер на 1 417 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 1 365 хил. лв.).

Към 30 юни 2025 г. Дружеството има вземане от „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ в размер на 691 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 592 хил. лв.) във връзка с взето решение за разпределяне на дивидент за 2023 г. и 2024 г.

Към 30 юни 2025 г. Дружеството има задължения по заеми към дъщерните си предприятия в размер на 676 хил. лв., от които 1 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.:

489 хил. лв., от които 12 хил. лв. лихви). Заемите са получени при лихвени нива между 1% и 6,5%, не са обезпечени и са с падеж през 2025 г. и 2026 г.

4. Информация за междинния отчет.

На междинния отчет на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ"АД за първото шестмесечие на 2025г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София
24.07.2025г.

Ралица Драгнева
Изпълнителен директор

Велко Манов
Председател на СД