

**Междинен консолидиран 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 (01.01.2019г. - 30.06.2019г.)**

1. Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на Групата и влияние на важните събития за „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД и дружествата включени в консолидацията, настъпили през първото шестмесечие на 2019г. върху резултатите във финансовия отчет.

През 2019 година Групата придоби контрол над дружество „Ню Пропърти Дивелъпмънт“ ЕООД със седалище в гр. София чрез покупка на 100% от собствения му капитал и правата на глас в дружеството. Дружеството е придобито от „Бизнес Имот Консулт“ ЕАД на покупна цена в размер на 6 750 хил. лв., която е платена с парични средства от получен банков заем. През разглеждания период беше осъществена и инвестиция в съвместно предприятие „Си Резиденс“ ООД, където Групата притежава 50% от капитала.

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията към 30 юни 2019г., са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	30 юни 2019 участие	31 декември 2018 участие
Бизнес Имот Консулт ЕАД	България	Консултантска дейност	100,00%	100,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	България	Посредническа дейност	79,99%	79,99%
Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД	България	Предоставяне на кредити	100,00%	100,00%
Топинс.БГ Брокер ЕООД	България	Застрахователни услуги	100,00%	100,00%
Mamferay Holdings Ltd	Кипър	Инвестиции	100,00%	100,00%
Ню Пропърти Дивелъпмънт ЕООД	България	Недвижими имоти	100%	0,00%

Към края на юни 2019г. активите на холдинга се покачват до 32 754 хил. лв. от 24 125 хил. лв. към края на 2018г. Увеличението се дължи основно на покупката на инвестиционни имоти през разглеждания период. Собствения капитал на Групата бележи ръст от 26,57%, достигайки размер от 4 844 хил. лв., като причина за това е ръст в натрупаната печалба.

Към 30.06.2019г. Холдингът, има отчетени приходи от 223 хил. лв., спрямо 211 хил. лв. година по-рано. Финансовите приходи също се покачват, както и финансовите разходи (+93,62%), като в крайна сметка „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД отчита

консолидирана печалба преди облагане с данъци в размер на 1 014 хил. лв., спрямо такава преди облагане с данъци за юни 2018г. на стойност 2 602 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.

Към 30 юни 2019г. Групата има текущо вземане от съвместното си предприятие в размер на 961 хил. Също така през периода има възникнали и нетекущи вземания от свързани лица под общ контрол в размер на 445 хил. лв.

4. Информация за междинния отчет.

На междинния консолидиран отчет на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД София за първото шестмесечие на 2019г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София
29.08.2019г.


Венцислава Алтънова
Изпълнителен директор

