

**Пояснителни бележки по член 33а', т. 2 от Наредба 2 към публичното уведомление за
финансовото състояние на "Феникс Капитал Холдинг" АД
01.01.2019г. - 31.12.2019г.**

1. Влияние на важните събития за "Феникс Капитал Холдинг" АД, настъпили през четвъртото тримесечие на 2019г. върху резултатите във финансовата справка.

Към края на съответното тримесечие активите на "Феникс Капитал Холдинг" АД се повишават до 25 307 хил. лв., спрямо 19 263 хил. лв. към края на 2018г. Собствения капитал на "Феникс Капитал Холдинг" АД също се повишава и е в размер на 556 хил. лв.

Към 31.12.2019г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 1 659 хил. лв., спрямо 1 002 хил. към края на декември 2018г. Разходите за този период са в размер на 1 592 хил. лв., спрямо 620 хил. лв. за съответното тримесечие на 2018г.

По този начин към 31.12.2019г. "Феникс Капитал Холдинг" АД отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 67 хил. лв., спрямо такава от 382 хил. лв. през декември 2018г.

След края на отчетния период, а именно на 13-01-2020г. след сделка с акции на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, "Феникс Капитал Холдинг" АД е придобил 51,11% от капитала на дружеството. В тази връзка и в съответствие с чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от ЗППЦК, "Феникс Капитал Холдинг" АД е отправил търгово предложение за закупуване на останалите акции към акционерите на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ. Търговото предложение е регистрирано в КФН на 24-01-2020г. и дружеството очаква решението на Комисията по него.

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 ангажменти, 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 паричният 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 12 257 хил. лв. Към края на 2019г. дългосрочните вземания от дъщерни предприятия са в размер на 463 хил. лв. Към 31.12.2019 задълженията към дъщерни предприятия възлизат на 1 989 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.

Изпълнителен Директор

/Венцислава Алънова/



гр. София
30.01.2020 г.