

**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
(01.01.2020г. - 30.06.2020г.)**

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 2020г. върху резултатите във финансовия отчет.

През 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 отправи търгово предложение за закупуване на останалите акции към акционерите на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ. КФН наложи окончателна забрана за публикуване на отправеното търговото предложение. В резултат на това ръководството на „Феникс Капитал Холдинг“ АД предприе действия по обжалването на въпросната забрана и очакваме решението на компетентния съд.

На проведено извънредното общо събрание на акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД на 05.05.2020г. бе взето решение за промени в устава на дружеството, както следва:

- Чл. 25, т.3 от Устава се променя и придобива следния вид:

„Съветът на директорите има право, в срок до 5 /пет/ години, считано от момента на вписването на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, по своя собствена преценка, да увеличава капитала на Дружеството, докато той достигне размер 100 000 000 (сто милиона) лева, чрез издаването на нови обикновени или привилегирани акции. Съветът на директорите има право да определя емисионната стойност и броя на новите акции от всяка нова емисия, както и други всички условия на всяко конкретно увеличение на капитала.“

- Чл. 25, т.4 от Устава се променя и придобива следния вид:

„Съветът на директорите има право, в срок до 5 /пет/ години, считано от момента на вписването на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, да решава издаването на обикновени или конвертируеми облигации до общ размер от 25 000 000 (двадесет и пет милиона) евро или равностойността му в лева. Съветът на директорите има право да определя емисионната стойност и броя на новите облигации от всяка нова емисия, както и всички други условия на облигациите и издаването и предлагането на всяка нова емисия.“

- Чл. 25, т.5 от Устава се променя и придобива следния вид:

„Съветът на директорите има право, в срок до 5 /пет/ години, считано от момента на вписването на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, да решава издаването на варанти по смисъла на §1, т.4 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.“

В резултат на това, на свое заседание от 14.05.2020г. Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД взе решение за увеличение на капитала на дружеството при следните параметри:

Капиталът на „Феникс Капитал Холдинг“ АД да бъде увеличен от 100 000 (сто хиляди) лева, разпределен в 1 000 (хиляда) броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 100 (сто) лева, на 200 000 (двеста хиляди) лева, разпределен в 2 000 (две хиляди) броя акции, чрез издаване на нови 1 000 (хиляда) обикновени акции, всяка една с номинална стойност 100 (сто) лева и емисионна стойност 9 900 (девет хиляди и деветстотин) лева всяка една.

Беше подготвен проспект за увеличението на капитала, който беше внесен за разглеждане и потвърждение от КФН, но след няколко опита дружеството да изпълни оказанията на Комисията, се оказахме в невъзможност да ги изпълним в цялост и с решение на СД от заседание проведено на 05-08-2020г. прекратихме образуваното производство за потвърждаване на проспект за първично публично предлагане на акции от увеличението на капитала на „Феникс Капитал Холдинг“ АД. При подходяща възможност ръководството на дружеството отново ще възобнови процедурата за увеличение на капитала.

Във връзка с разпространението на COVID-19, всички европейски държави обявиха извънредни мерки с цел по-бързото и безпроблемно справяне със ситуацията, което неминуемо води до затруднения в областта на бизнеса и икономическата дейност в световен и национален мащаб и има непряко неблагоприятно влияние върху оперативната дейност на Дружеството. Ситуацията към датата на публикуване на отчета е изключително динамична и ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени степента на негативно влияние на пандемията върху дългосрочното финансово състояние и резултати на Дружеството. Ръководството на Дружеството продължава да наблюдава развитието на създалата се ситуация и е в готовност да предприеме всички възможни мерки, за да ограничи неблагоприятното влияние на пандемията върху дейността на Дружеството.

Към края на юни 2020г. активите на холдинга се понижават до 24 872 хил. лв. от 25 385 хил. лв. към края на 2019г. Собствения капитал на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД бележи ръст до 722 хил. лв., спрямо 614 хил.лв. към 31.12.2019г.

Към 30.06.2020г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 404 хил. лв. или ръст от над 41% спрямо юни 2019г. Финансовите разходи за периода са в размер на 1 270 хил. лв. (680 хил. година по-рано). Прави впечатление нарастналата печалба от операции с финансови инструменти (975 хил. лв.) спрямо 672 хил. лв. през съпоставимото тримесечие на миналата година.

По този начин към 30.06.2020г. „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 108 хил. лв. спрямо такава, преди облагане с данъци за юни 2019г. на стойност 243 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.

- Дъщерни дружества

Към 30 юни 2020 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на дъщерните си предприятия в размер на 10 248 хил. лв., от които 1 251 хил. лв. лихви (31 декември 2019 г.: 10 088 хил. лв., от които 1 000 хил. лв. лихви). Заемите са отпуснати при лихвени нива между 6% и 7,5% и са с падеж през 2020 г. и през 2021 г. Вземания от дъщерни предприятия в размер на 0 лв. (31 декември 2019 г.: 8 535 хил. лв.) са обезпечени с финансови инструменти, чиято справедлива стойност към 30 юни 2020 г. е в размер на 0 лв. (31 декември 2019 г.: 8 543 хил. лв.), в резултат на което Дружеството не е признало очаквани кредитни загуби за тях. Признатите очаквани кредитни загуби са в размер на 579 хил. лв. (31 декември 2019 г.: 2 хил. лв.).

Към 30 юни 2020 г. Дружеството има задължения по заеми към дъщерните си предприятия в размер на 1 815 хил. лв., от които 84 хил. лв. лихви (31 декември 2019 г.: 1 948 хил. лв.). Заемите са получени при лихвени нива между 4% и 6,5%, не са обезпечени и са с падеж през 2021 г.

- Съвместни предприятия

Към 30 юни 2020 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставен заеми на съвместното си предприятие в размер на 1 005 хил. лв., от които 52 хил. лв. лихви (31 декември 2019 г.: 985 хил. лв., от които 27 хил. лв. лихви). Заемът е отпуснат без обезпечение при 5% годишна лихва и е с падеж 2022 г. Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 86 хил. лв.

Към 30 юни 2020 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставен заеми на съвместното си предприятие в размер на 264 хил. лв., от които 6 хил. лв. лихви (31 декември 2019 г.: 210 хил. лв.). Заемът е отпуснат без обезпечение при 5% годишна лихва. Падежът на финансирането е до 12 месеца. Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 15 хил. лв.

- Други свързани лица под общ контрол

През 2018 г. Дружеството е придобило вземане от свързано предприятие под общ контрол, което е с падеж 31 декември 2025 г. Вземането не е обезпечено и върху него се начисляват 5,5% лихви. Към 30 юни 2019 г. вземането е в размер на 473 хил. лв., от които лихви 13 хил. лв. (31 декември 2019 г.: 463 хил. лв., от които 26 лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 28 хил. лв. (31 декември 2019 г.: 24 хил. лв.).

Към 30 юни 2020 г. Дружеството има задължение във връзка с получен заем от свързано предприятие под общ контрол в размер на 384 хил. лв., от които 1 хил. лв. лихви (31 декември 2019 г.: 0 лв.). Заемът е получен при лихвен процент 4,5% и не е обезпечен и е с падеж през 2021 г.

4. Информация за междинния отчет.

На междинния отчет на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД за първото шестмесечие на 2020г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София
30.09.2020г.


Венцислава Алтънова
Изпълнителен директор

