

**Пояснителни бележки (на консолидирана основа) по член 33а', т. 2 от Наредба 2 към
публичното уведомление за финансовото състояние на "Феникс Капитал Холдинг" АД
01.01.2020г. - 30.09.2020г.**

1. Влияние на важните събития за "Феникс Капитал Холдинг" АД и дружествата включени в консолидацията (Групата), настъпили през третото тримесечие на 2020г. върху резултатите във финансовата справка.

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 търговско 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 варианти 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 месец септември 2020г., активите на Групата се повишават с над 8,00% до 46 635 хил. лв., спрямо 43 099 хил. лв. към края на 2019г. Собствения капитал на Групата също се покачва с над 11% и е в размер на 11 783 хил. лв., като причина за това е ръст в неразпределената печалба.

Към 30.09.2020г. холдинга отчита консолидирани приходи от дейността в размер на 3 605 хил. лв., спрямо 2 528 хил. лв. година по-рано. Разходите за този период са в размер на 2 218 хил. лв., отбелязвайки ръст спрямо края на септември 2019г., когато са били 1 568 хил. лв.

В крайна сметка към 30.09.2020г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД реализира консолидирана печалба преди облагане с данъци в размер на 1 387 хил. лв. спрямо такава от 960 хил. лв. преди облагане с данъци към края на третото тримесечие на 2019г.

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 паричния поток.

3. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

През разглеждания период стойността на възникналите дългосрочни вземания от свързани предприятия е в размер на 1 496 хил. лв. За Холдинга към датата на баланса съществуват и краткосрочни вземания от свързани предприятия в размер на 980 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 Алтънова/

гр. София
30.11.2020г.

