

**Пояснителни бележки (на консолидирана основа) по член 100о', ал.4, т. 2 от ЗППЦК към
публичното уведомление за финансовото състояние на "Феникс Капитал Холдинг" АД
01.01.2021г. - 31.12.2021г.**

1. Влияние на важните събития за "Феникс Капитал Холдинг" АД и дружествата включени в консолидацията (Групата), настъпили през четвъртото тримесечие на 2021г. върху резултатите във финансовата справка.

През разглеждания период продължава негативното въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19. Към датата на съставяне на финансовия отчет са в сила забрани за пътуване, карантинни мерки и ограничения. Бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки. Докато някои държави започнаха да облекчават ограниченията, отпускането на мерките става постепенно в България при несигурност за удължаване на мерките за неопределени бъдещи периоди. Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации. В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

На свое заседание от 18.05.2021г., а в последствие и на заседание от 29.07.2021г. 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 1 200 000 (милион и двеста хиляди) лева, разпределен в 12 000 (дванадесет хиляди) броя акции, чрез издаване на нови 11 000 (единадесет хиляди) обикновени акции, всяка една с номинална стойност 100 (сто) лева и емисионна стойност 910 (деветстотин и десет) лева всяка една. С Решение № 632 – Е от 26.08.2021г. проспекътът за увеличение на капитала е одобрен от КФН. Последният ден, в който инвеститорите могат да участват в увеличението на капитала е 10.12.2021г. Към датата на публикуване на настоящата информация увеличението на капитала е успешно. Записани и заплатени са 11 (единадесет хиляди) броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, с номинална стойност 100 лева и емисионна стойност 910 лева всяка. Сумата, получена срещу записаните акции в специалната набирателна сметка на дружеството е в размер на 10 010 000 (десет милиона и десет хиляди) лева. В резултат на това капиталът на „Феникс Капитал Холдинг“ АД се увеличава 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 1 200 000 (милион и двеста хиляди) лева, разпределен в 12 000 (дванадесет хиляди) броя акции, чрез издаване на нови 11 000 (единадесет хиляди) обикновени акции, всяка една с номинална стойност 100 (сто) лева и емисионна стойност 910 (деветстотин и десет) лева всяка една.

След като през 2020г. КФН наложи окончателна забрана за публикуване на отправено търговото предложение от "Феникс Капитал Холдинг" АД към акционерите на

„Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, на 5 октомври 2021г. беше отправено ново такова. В резултат на същественото търгово предлагане за закупуване и замяна на акции, „Феникс Капитал Холдинг“ АД в качеството си на търгов предложител, отправил търгово предложение по чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от ЗППЦК за закупуване на всички акции на останалите акционери в „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ и след приключване на сделките с акционерите, които са го приели със сетълмент 18.01.2022 г., „Феникс Капитал Холдинг“ АД вече притежава пряко 4 859 045 от правата на глас или 51.41 % от правата на глас в общото събрание на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ.

Към края на месец декември 2021г., активите на Групата се повишават с 60,00% до 72 456 хил. лв., спрямо 45 325 хил. лв. към края на 2020г. Собствения капитал на Групата се повишава почти два пъти и е в размер на 21 036 хил. лв.

Към 31.12.2021г. холдинга отчита консолидирани приходи от дейността в размер на 2 976 хил. лв., спрямо 2 941 хил. лв. година по-рано. Разходите за този период са в размер на 2 984 хил. лв., отбелязвайки спад спрямо края на декември 2020г., когато са били 3 251 хил. лв.

В крайна сметка към 31.12.2021г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД реализира консолидирана печалба в размер на 512 хил. лв. спрямо печалба от 71 хил. лв. преди облагане с данъци към края на четвърто тримесечие на 2020г.

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.

През разглеждания период стойността на възникналите дългосрочни вземания от свързани предприятия е в размер на 1 077 хил. лв. За Холдинга към датата на баланса съществуват и краткосрочни вземания от свързани предприятия в размер на 160 хил. лв.

Размерът на краткосрочните задължения към свързани предприятия е 456 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.

гр. София
28.02.2022г.

Изпълнителен Директор

/Венцислава Алтънова/

