

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 (01.01.2024г. - 30.06.2024г.)

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 2024г. върху резултатите във финансовия отчет.

Действащите мащабни военни действия от страна на Русия на територията на Украйна и напрежението в Близкият изток, доведоха и до икономическите последици от тези действия, които са всеобхватни и непредсказуеми. В следствие на тях цените на енергията и суровините рязко се повишиха, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от Covid-19. Групата няма взаимоотношения с руски физически и юридически лица или с такива от Израел и Близкият изток като цяло. Ръководството счита, че настъпилата ситуация няма съществени въздействия при преценките и допусканията, приложени при признаването, оценяването и представянето на активите, пасивите, както и по отношение на ефектите върху печалбата или загубата на емитента и дружествата включени в консолидацията. В края на разглеждания период - 30 юни 2024 г. Ръководството не отчита ефекти, които да рефлектират върху финансовите отчети на Групата.

През разглеждания период, а именно на 09-04-2024г., с вписване номер 20240409153234 от 09-04-2024г., по партидата на дружеството в ТР е вписан нов съвет на директорите в състав: Ралица Тодорова Драгнева, Велко Георгиев Манов и Боян Марков Петров.

Със същото вписване и от същата дата е извършена и промяна в представляващите, като от 09-04-2024г. Феникс Капитал Холдинг АД ще бъде представлявано от Ралица Тодорова Драгнева и Велко Георгиев Манов само заедно.

На 26 април 2024г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019244;
- Брой облигации: 15 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро.;
- Размер на облигационния заем: 15 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 9 год.;

- Лихва: 6-месечен EURIBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,25% и не повече от 5,25% /до 19.10.2023г. – 7 %/;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

На свое заседание на 01.08.2024г. Съветът на директорите на дружеството реши да изкупи обратно до 9 000 броя облигации или до 100% от издадените облигации по облигационна емисия с ISIN код BG2100013189 по „чиста“ цена равна на 100% от остатъчната им номинална стойност, плюс натрупаната към момента на обратното изкупуване лихва. Сроктът за извършване на обратното изкупуване е до 15.10.2024г.

В изпълнение на изискването на чл. 12, ал. 1, т.2 от Наредба 2 на КФН, всички важни събития и цялата необходима информация (било то вътрешна или регулирана), която съпътства дейността на „Феникс Капитал Холдинг“ АД бива оповестявана на специализирания сайт за финансова информация infostock.bg, на следният адрес - <https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/0PH?page=0>.

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията към 30 юни 2024г., са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	30 юни 2024 участие	31 декември 2023 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%
„Феникс Имотилен“ АД	България	Недвижими имоти	93,06%	93,06%
„Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ	България	Недвижими имоти	52,19%	52,19%

През отчетния период Групата се е освободила от 6,94% от капитала на „Феникс Имотилен“ АД.

Към края на юни 2024г. активите на холдинга се повишават до 104 800 хил. лв. от 85 408 хил. лв. към края на 2023г. Собствения капитал на Групата бележи ръст от 9,69%, достигайки размер от 47 616 хил. лв., като причина за това е увеличение в неразпределената печалба.

Към 30.06.2024г. приходите от продажби на Групата се повишават незначително, достигайки размер от 1 153 хил. лв. спрямо 1 094 хил. лв. година по-рано. Финансовите приходи се покачват, в съчетание с ръст в размера на финансовите разходи, като в крайна сметка „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД отчита консолидирана печалба преди облагане с данъци в размер на 3 386 хил. лв., спрямо такава преди облагане с данъци за юни 2023г. на стойност 777 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 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 по чл. 12, ал. 3, т.1 и 2 от Наредба 2.

- **Съвместни предприятия**

Към 31 декември 2023 г. Групата има вземания във връзка с предоставени заеми на съвместното си предприятие „Си Резиденс“ ООД в общ размер на: 3 408 хил. лв. Заемите е отпуснати без обезпечение при пазарни лихвени нива и са с падеж между 1 и 3 години. Групата е признала очаквана кредитни загуби в размер на 80 хил. лв. Заемите са погасени в 2024 г.

Към 30 юни 2024 г. Групата отчита търговски задължения към съвместното си предприятие „Ексклузив Сървисиз“ АД, в общ размер на 184 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 184 хил. лв.).

- Други свързани лица

Като други свързани лица към 30 юни 2024 г. Групата отчита разчетите си с Блек Сий Пропърти Плс (до 31 декември 2024 г.) и дъщерни предприятия – дружества, в чието управление участват пряко или непряко членове на Съвета на Директорите на Дружеството - майка. Към 30 юни 2024 г. Групата има вземания в размер на 48 хил. лв. (към 31 декември 2023 г.: 48 хил. лв.) във връзка с предоставени услуги. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Групата е признала очаквани кредитни загуби в размер на 3 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 3 хил. лв.).

Към 31 декември 2023 г. Групата отчита вземания в размер на 7 535 хил. лв., представляващи вземания във връзка с предоставени заеми на Блек Сий Пропърти Плс.

4. Информация за междинния отчет.

На междинния консолидиран отчет на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД за първото шестмесечие на 2024г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София
20.08.2024г.

Ралица Драгнева
Изпълнителен директор



Велко Манов
Председател на СД