



Упр. № 134/11.03.2020

ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща“ № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Борса“ АД,
ул. „Три уши“ № 6,
гр. София – 1301

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на Представител на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Феникс Капитал Холдинг“ АД, представяме доклад за изпълнение на задълженията на емитента, изготвен на база консолидирани отчети на дружеството за четвърто тримесечие на 2019г.

Приложение: Съгласно текста!

11.03.2020 г.
гр. София

С Уважение:

Изпълнителен Директор:

/Ф. Инджев/



Изпълнителен Директор:

/Б. Чанков/



Доклад

на „АВС ФИНАНС“ АД
 в качеството ѝ на представител на облигационерите
 на „Феникс Капитал Холдинг“ АД
 ISIN код на емисията: BG2100013189
 Борсов код на емисията: ОРНА
 Емитент: „Феникс Капитал Холдинг“ АД
 Период: 01.10.2019г.- 31.12.2019г.

Настоящия доклад е изготвен в изпълнение на задълженията на „АВС Финанс“ АД на Представител на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Феникс Капитал Холдинг“ АД на 19.10.2018 г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През четвъртото тримесечие на 2019г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД запазва предмета си на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; непряко инвестиране в недвижими имоти посредством придобиване на дялове или акции от дружества, инвестиращи в недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

1.1 Анализ на активите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД /консолидирана база/

Към 31.12.2019г. активите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД са в размер на 44 397 хил. лв., отбелязвайки ръст от 34,95%. спрямо края на месец септември 2019г.

Активи	Q4 2019 ‘000 лв.	Q3 2019 ‘000 лв.	Q4 2019/ Q3 2019	% от активите към 31.12.2019г.
Нетекущи активи				
Материални активи	10	10	0.00%	0.02%
Инвестиционни имоти	20325	8082	151.48%	45.78%
Търговска репутация	1996	1996	0.00%	4.50%
Финансови активи	10497	10497	0.00%	23.64%
Търговски и други вземания	463	457	1.31%	1.04%
Активи по отсрочени данъци	44	40	10.00%	0.10%
Нетекущи активи	33 335	21 082	58.12%	75.08%
Текущи активи				
Търговски и други вземания	8064	8768	-8.03%	18.16%
Финансови активи	2955	2977	-0.74%	6.66%
Парични средства и парични еквиваленти	42	61	-31.15%	0.09%
Разходи за бъдещи периоди	1	12	-91.67%	0.00%
Текущи активи	11 062	11 818	-6.40%	24.92%
Общо активи	44 397	32 900	34.95%	100.00%

Благодарение на „инвестиционни имоти“ нетекущите активи нарастват с 58,12% спрямо края на септември 2019г.

Текущите активи бележат спад от 6,40% основно по линия на „търговски и други вземания“.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД /консолидирана база/

Собствен капитал и пасиви	Q4 2019 ‘000 лв.	Q3 2019 ‘000 лв.	Q4 2019/ Q3 2019	% от СК и Пасивите към 31.12.2019 г.
Собствен капитал				
Основен капитал	100	100	0.00%	0.23%
Резерви	276	276	0.00%	0.62%
Неразпределена печалба/загуба	11540	4409	161.74%	25.99%
Общо капитал	11 916	4 785	149.03%	26.84%
Малцинствено участие	2	3	-33.33%	0.00%
Пасиви				
Нетекущи				
Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	6744	6750	-0.09%	15.19%
Задължения по облигационни заеми	17596	17596	0.00%	39.63%
Пасиви по отсрочени данъци	340	340	0.00%	0.77%
Нетекущи пасиви	24 680	24 686	-0.02%	55.59%
Текущи				
Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	395	593	33.39%	0.89%
Текуща част от нетекущите задължения	267	574	-53.48%	0.60%
Текущи задължения	6853	2249	204.71%	15.44%
Други	284	10	2740.00%	0.64%
Текущи пасиви	7 799	3 426	127.64%	17.57%
Общо пасиви	32 479	28 112	15.53%	73.16%
Общо собствен капитал и пасиви	44 397	32 900	34.95%	100.00%

Към 31.12.2019г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 34,95% спрямо 30.09.2019г.

Собствения капитал е в размер на 11 916 хил. лв., ръст от 7 131 хил. лв. спрямо края на месец септември 2019г., в основата на което е натрупаната печалба през периода на четвъртото тримесечие на 2019г.

Нетекущите пасиви бележат незначителен спад от 0,02% поради спад по линия на „задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции“ спрямо предходното тримесечие на 2019г.

Текущите пасиви бележат ръст от 4 373 хил. лв., основно поради ръст в „текущи задължение“.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите /консолидирана база/

	Q4 2019	Q4 2018	Q3 2019	Q3 2018	31.12.2019/ 31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от продажби	397	386	310	298	2.85%
Разходи за материали и външни услуги	-448	-273	-147	-159	64.10%
Разходи за амортизации	-4	-2	-3	-1	100.00%
Други разходи			-21	-8	***
Разходи за персонала	-280	-200	-209	-112	40.00%
Други	-32	-20			60.00%
Нетен резултат от обичайната дейност	-367	-109	-70	18	236.70%
Приходи/Разходи от операции с фин. инструменти (нето)	8849	-30	1007		***
Приходи от лихви	507	10	468	4	4970.00%
Разходи за лихви	-1456	-793	-1064	-498	83.61%
Други финансови разходи	-180	-130	-110		38.46%
Дял от печалбата/загубата на асоциирани и съвместни предприятия	-1		-1		***
Други финансови приходи	730	2031	729	1085	-64.06%
Нетен резултат от финансова дейност	8 449	1 088	1 029	591	676.56%
Печалба/(Загуба) преди данъци	8 082	979	959	609	725.54%
Разходи за данъци	9	-2	2	-14	***
Нетна Печалба/(Загуба) за периода	8 091	977	961	595	728.15%
Малцинствено участие	-4	-91	-5	-92	-95.60%
Нетна Печалба/(Загуба) за периода	8 087	886	956	503	812.75%

През четвъртото тримесечие на 2019г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД реализира приходи от продажби в размер на 397 хил.лв., спрямо реализираните 386 хил.лв. през съпоставимия период на 2018г.

През разглежданото тримесечие на 2019г. дружеството реализира и 8 849 хил. лв. приходи от операции с финансови инструменти.

Въпреки отчетения ръст в разходната част, благодарение на реализираните по-високи приходи, дружеството отчита по-висока нетна печалба в размер на 8 091 хил. лв. спрямо реализираните 977 хил.лв. към края на декември 2018г.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q4'2019	Q3'2019
Текуща ликвидност	1.4184	3.4495
Бърза ликвидност	1.4184	3.4495
Незабавна ликвидност	0.0054	0.0178

През разглежданото тримесечие всички показатели за ликвидност на емитента бележат влошаване спрямо края на месец септември 2019г.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q4'2019	Q3'2019
Дългосрочен дълг/Активи	0.5559	0.7503
Общ дълг/Активи	0.7316	0.8545
Общ дълг/Собствен капитал	2.7257	5.8750
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.7258	6.8757

Към 31.12.2019г. всички разгледани показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на месец септември 2019г.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

Съгласно предложението за записване на облигационната емисия и проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар, емисията е необезпечена.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно одобрения проспект за публично предлагане на ценни книжа облигационния заем има за цел:

1. Придобиване на предприятия в групата;
2. Придобиване на финансови инструменти и дялови участия;
3. Подобряване на капиталовата позиция на дружеството чрез погасяване на задължения.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 7% проста годишна лихва. Облигационния заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual)).

Към датата на настоящия отчет емитентът „Феникс Капитал Холдинг“ АД е изплатил всички дължими лихвени плащания.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели на консолидирана база до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 0,97. Според консолидирания отчет на емитента към 31.12.2019г. стойността на показателя е 0,73;


-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се раздели на разходите за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1,05. Според консолидирания отчет на емитента към 31.12.2019г. стойността на показателя е 6,56.

-- Коефициент за текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в консолидирания баланс се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви – минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0,5. Според консолидирания отчет на емитента към 31.12.2019г. стойността на показателя е 1,42.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме незабавни действия, които до 6 месеца от настъпване на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие. Ако в

този срок не се постигнат заложените параметри, в срок от 30 дни Емитентът ще предложи на общо събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

Изпълнителен Директор:


Ф. Инджев/

Изпълнителен Директор:

Б. Чанков/