



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: 01.01.2022г.- 31.03.2022г.

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 първото тримесечие на 2022г. „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, инвестиции в недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

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

Към 31.03.2022г. активите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД са в размер на 71 978 хил. лв., отбелязвайки ръст от 0,2% спрямо края на декември 2021г.

Активи	Q1 2022	Q4 2021	Q3 2021	Q1 2022/	% от активите към 31.03.2022г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q4 2021	
Нетекущи активи					
Материални активи	8	43	5	-81.40%	0.01%
Нематериални активи	5	5			0.01%
Инвестиционни имоти	44151	43791	21226	0.82%	61.34%
Търговска репутация	51	51		0.00%	0.07%
Финансови активи	76	77	7005	-1.30%	0.11%
Търговски и други вземания	1090	1179	1065	-7.55%	1.51%
Активи по отсрочени данъци	37	36	41	2.78%	0.05%
Нетекущи активи	45 418	45 182	29 342	0.52%	63.10%
Текущи активи					
Търговски и други вземания	1491	1544	1248	-3.43%	2.07%
Финансови активи	24707	15519	15343	59.20%	34.33%
Парични средства и еквиваленти	354	9579	16	-96.30%	0.49%
Разходи за бъдещи периоди	8	13	10	-38.46%	0.01%
Текущи активи	26 560	26 655	16 617	-0.36%	36.90%
Общо активи	71 978	71 837	45 959	0.20%	100.00%

Нетекущите активи нарастват с 0,52% поради отчетения ръст на „инвестиционни имоти“, докато текущите активи намаляват с 0,36% поради отчетен спад в стойността на „парични средства и еквиваленти“.

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

Собствен капитал и пасиви	Q1 2022	Q4 2021	Q3 2021	Q1 2022/	% от СК и Пасивите към 31.03.2022 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q4 2021	
Собствен капитал					
Основен капитал	1200	1200	100	0.00%	1.67%
Резерви	9148	9148	276	0.00%	12.71%
Неразпределена печалба/загуба	10429	10351	10264	0.75%	14.49%
Текуща печалба/загуба			129		
Общо капитал	20 777	20 699	10 769	0.38%	28.87%
Малцинствено участие	6 801	6 700	34	1.51%	9.45%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	12489	12865	6750	-2.92%	17.35%
З-ния по облигационни заеми	14078	14077	15837	0.01%	19.56%
Други	487	477		2.10%	0.68%
Пасиви по отсрочени данъци	386	350	350	10.29%	0.54%
Нетекущи пасиви	27 440	27 769	22 937	-1.18%	38.12%
Текущи					
Текуща част от нетекущите з-ния	5456	5076	2322	7.49%	7.58%
Текущи задължения	11076	11593	9897	-4.46%	15.39%
Други	428			***	0.59%
Текущи пасиви	16 960	16 669	12 219	1.75%	23.56%
Общо пасиви	44 400	44 438	35 156	-0.09%	61.69%
Общо СК и пасиви	71 978	71 837	45 959	0.20%	100.00%

Към 31.03.2022г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 0,20% спрямо 31.12.2021г.

Собствения капитал е в размер на 20 777 хил. лв., ръст от 0,38% спрямо края на месец декември 2021г., в основата на което е отчетеният ръст при „неразпределена печалба“ през периода на първото тримесечие на 2022г. спрямо края на месец декември 2021 г.

Нетекущите пасиви намаляват поради отчетената по-ниска стойност на задълженията по облигационен заем към края на първото тримесечие на 2022 г., докато поради отчетените „други“ и ръст на отчетната стойност на „текуща част от нетекущи задължения“ се отчита ръст при текущите пасиви.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите /консолидирана база/

	Q1 2022	Q1 2021	Q4 2021	Q4 2020	31.03.2022/ 31.03.2021
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от продажби	867	87	520	349	896.55%
Разходи за материали и външни у-ги	-65	-37	-232	-941	75.68%
Разходи за амортизации	-35	-1	-51	-5	3400.00%
Разходи за персонала	-73	-71	-275	-295	2.82%
Други	-23	-34	-255	-133	-32.35%
Нетен резултат от обичайната д-ст	671	-56	-293	-1 025	***
Приходи от дивиденди				447	
Приходи/Разходи от операции с фин инструменти (нето)				-655	
Приходи от лихви	22	30	100	135	-26.67%
Разходи за лихви	-485	-442	-1815	-1783	9.73%
Други финансови разходи	-30	-17	-356	-66	76.47%
Други финансови приходи	80	304	2876	3042	-73.68%
Нетен резултат от финансова д-ст	-414	-125	805	1 120	231.20%
Печалба/(Загуба) преди данъци	257	-181	512	95	***
Разходи за данъци	-38	-3	-22	2	1166.67%
Нетна Печалба/Загуба за периода	219	-184	490	97	***
Малцинственно участие	-143	-4	-66	-17	3475.00%
Нетна Печалба/Загуба за периода	76	-188	424	80	***

През първото тримесечие на 2022г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД реализира приходи от продажби в размер на 867 хил.лв., отбелязвайки ръст от 780 хил. лв. спрямо съпоставимия период на 2021г.

Към края на разглежданото тримесечие на 2022г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД отчита по-високи разходи съчетани с реализирани по-високи приходи, като в крайна сметка реализира печалба от 76 хил. лв. спрямо загубата от 188 хил. лв. реализирана година по-рано.

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	Q1'2022	Q4'2021	Q3'2021
Текуща ликвидност	1.5660	1.5991	1.3599
Бърза ликвидност	1.5660	1.5991	1.3599
Незабавна ликвидност	0.0209	0.5747	0.0013

През разглежданото тримесечие показателите за ликвидност на емитента бележат влошаване към края на разглежданото тримесечие спрямо края на месец декември 2021г.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q1'2022	Q4'2021	Q3'2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.3812	0.3866	0.4991
Общ дълг/Активи	0.6169	0.6186	0.7649
Общ дълг/Собствен капитал	2.1370	2.1469	3.2646
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.4643	3.4706	4.2677

Към 31.03.2022г. всички разгледани показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на месец декември 2021г.

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).

Емитентът „Феникс Капитал Холдинг“ АД е изплатил дължимите лихвени плащания по облигационния заем към края на разглежданото тримесечие, като дължимите на 19.04.2022 г. лихвено и амортизационно плащане са със забава.

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 31.03.2022г. стойността на показателя е 0,62;

-- 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 31.03.2022г. стойността на показателя е 1,53.

-- 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 31.03.2022г. стойността на показателя е 1,57.

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/