



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: 01.07.2022г.- 30.09.2022г.

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 третото 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, 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 30.09.2022г. активите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД са в размер на 72 997 хил. лв., отбелязвайки ръст от 0,68%. спрямо края на юни 2022г.

Активи	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q3 2022/	% от активите към 30.09.2022г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2022	
Нетекущи активи					
Материални активи	5	6	8	-16.67%	0.01%
Нематериални активи	5	5	5	0.00%	0.01%
Инвестиционни имоти	44151	44151	44151	0.00%	60.48%
Търговска репутация	51	51	51	0.00%	0.07%
Финансови активи	77	77	76	0.00%	0.11%
Търговски и други вземания	532		1090		0.73%
Активи по отсрочени данъци	17	33	37	-48.48%	0.02%
Нетекущи активи	44 838	44 323	45 418	1.16%	61.42%
Текущи активи					
Търговски и други вземания	2859	2803	1491	2.00%	3.92%
Финансови активи	24756	24860	24707	-0.42%	33.91%
Парични средства и еквиваленти	539	509	354	5.89%	0.74%
Разходи за бъдещи периоди	5	7	8	-28.57%	0.01%
Текущи активи	28 159	28 179	26 560	-0.07%	38.58%
Общо активи	72 997	72 502	71 978	0.68%	100.00%

Нетекущите активи нарастват с 1,16% поради отчетените 532 хил. лв. търговски и други вземания, докато текущите активи намаляват с 0,07% основно поради отчетен спад в стойността на текущите „финансови активи“.

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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q3 2022/	% от СК и Пасивите към 30.09.2022 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2022	
Собствен капитал					
Основен капитал	1200	1200	1200	0.00%	1.64%
Резерви	9148	9148	9148	0.00%	12.53%
Неразпределена печалба/загуба	10402	10570	10429	-1.59%	14.25%
Текуща печалба/загуба					0.00%
Общо капитал	20 750	20 918	20 777	-0.80%	28.43%
Малцинствено участие	6 733	6 968	6 801	-3.37%	9.22%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	8592	8976	12489	-4.28%	11.77%
Задължения по облигационни заеми	12318	12318	14078	0.00%	16.87%
Други	497	490	487	1.43%	0.68%
Пасиви по отсрочени данъци	386	386	386	0.00%	0.53%
Финансирания					
Нетекущи пасиви	21 793	22 170	27 440	-1.70%	29.85%
Текущи					
Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	4613				6.32%
Текуща част от нетекущите задължения	6400	10727	5456	-40.34%	8.77%
Текущи задължения	12280	11291	11076	8.76%	16.82%
Други	428	428	428	0.00%	0.59%
Текущи пасиви	23 721	22 446	16 960	5.68%	32.50%
Общо пасиви	45 514	44 616	44 400	2.01%	62.35%
Общо собствен капитал и пасиви	72 997	72 502	71 978	0.68%	100.00%

Към 30.09.2022г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 0,68% спрямо 30.06.2022г.

Собствения капитал е в размер на 20 750 хил. лв., спад от 0,80% спрямо края на месец юни 2022г., в основата на което е отчетеният спад при „неразпределена печалба“ през периода на третото тримесечие на 2022г. спрямо края на месец юни 2022 г.

Нетекущите пасиви намаляват поради отчетената по-ниска стойност на задълженията по получени заеми от банки и небанкови финансови институции към края на третото тримесечие на 2022 г., докато при текущите пасиви се наблюдава ръст от 0,68%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите /консолидирана база/

	Q3 2022	Q3 2021	Q2 2022	Q2 2021	30.09.2022/ 30.09.2021
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от продажби	1884	262	1376	175	619.08%
Разходи за материали и външни услуги	-219	-131	-124	-90	67.18%
Разходи за амортизации	-37	-3	-37	-2	1133.33%
Разходи за персонала	-218	-210	-147	-151	3.81%
Други	-42	-224	-30	-89	-81.25%
Нетен резултат от обичайната д-ст	1 368	-306	1 038	-157	***
Приходи от лихви	63	79	42	57	-20.25%
Разходи за лихви	-1436	-1344	-690	-897	6.85%
Други финансови разходи	-98	-34	-24	-25	188.24%
Други финансови приходи	686	1763	209	524	-61.09%
Нетен резултат от финансова дейност	-785	464	-463	-341	***
Печалба/(Загуба) преди данъци	583	158	575	-498	268.99%
Разходи за данъци	-68	-11	-48	-1	518.18%
Нетна Печалба/(Загуба) за периода	515	147	527	-499	250.34%
Малцинствено участие	-473	-18	-310	-11	2527.78%
Нетна Печалба/(Загуба) за периода	42	129	217	-510	-67.44%

През третото тримесечие на 2022г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД реализира приходи от продажби в размер на 1 884 хил.лв., отбелязвайки ръст от 1 622 хил. лв. спрямо съпоставимия период на 2021г.

Към края на разглежданото тримесечие на 2022г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД отчита по-високи приходи съчетани с реализирани по-високи разходи, като в крайна сметка към края на разглежданото тримесечие реализира печалба от 42 хил. лв. спрямо загубата от 129 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	Q3'2022	Q2'2022	Q1'2022
Текуща ликвидност	1.1871	1.2554	1.5660
Бърза ликвидност	1.1871	1.2554	1.5660
Незабавна ликвидност	0.0227	0.0227	0.0209

През разглежданото тримесечие показателите за ликвидност на емитента бележат влошаване към края на разглежданото тримесечие спрямо края на месец юни 2022г., като изключение прави показателят за незабавна ликвидност оставащ без промяна.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3'2022	Q2'2022	Q2'2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.2985	0.3058	0.3812
Общ дълг/Активи	0.6235	0.6154	0.6169
Общ дълг/Собствен капитал	2.1934	2.1329	2.1370
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.5179	3.4660	3.4643

Към 30.09.2022г. показателят дългосрочен дълг/активи бележи подобрене, докато останалите разгледани показатели на емитента се влошават спрямо края на месец юни 2022г.

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 края на разглеждания период дължимите от „Феникс Капитал Холдинг“ АД лихвено и главнично плащане, с падеж 19.04.2022г. 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 30.09.2022г. 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 30.09.2022г. стойността на показателя е 1,41.

-- 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 30.09.2022г. стойността на показателя е 1,19.

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/

Прокурист:



/Н. Петрова/