



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: 01.10.2022г.- 31.12.2022г.

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 четвъртото 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 31.12.2022г. активите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД са в размер на 76 018 хил. лв., отбелязвайки ръст от 4,14%. спрямо края на септември 2022г.

Активи	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q4 2022/	% от активите към 31.12.2022г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q3 2022	
Нетекучи активи					
Материални активи	5	5	6	0.00%	0.01%
Нематериални активи	5	5	5	0.00%	0.01%
Инвестиционни имоти	46495	44151	44151	5.31%	61.16%
Търговска репутация	51	51	51	0.00%	0.07%
Финансови активи	86	77	77	11.69%	0.11%
Търговски и други вземания	536	532		0.75%	0.71%
Активи по отсрочени данъци	36	17	33	111.76%	0.05%
Нетекучи активи	47 214	44 838	44 323	5.30%	62.11%
Текущи активи					
Материални запаси					
Търговски и други вземания	2648	2859	2803	-7.38%	3.48%
Финансови активи	25283	24756	24860	2.13%	33.26%
Парични средства и еквиваленти	869	539	509	61.22%	1.14%
Разходи за бъдещи периоди	4	5	7	-20.00%	0.01%
Текущи активи	28 804	28 159	28 179	2.29%	37.89%
Общо активи	76 018	72 997	72 502	4.14%	100.00%

Нетекущите и текущите активи нарастват към края на разглежданото тримесечие на 2022г. спрямо края на септември месец, като при нетекущите се дължи на отчетен ръст на „инвестиционни имоти“, а при текущите поради ръст на „финансови активи“ на емитента.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q4 2022/ Q3 2022	% от СК и Пасивите към 31.12.2022 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Собствен капитал					
Основен капитал	1200	1200	1200	0.00%	1.58%
Резерви	9148	9148	9148	0.00%	12.03%
Неразпределена печалба/загуба	10875	10402	10570	4.55%	14.31%
Общо капитал	21 223	20 750	20 918	2.28%	27.92%
Малцинствено участие	7 102	6 733	6 968	5.48%	9.34%
Пасиви					
Нетекущи					
3-ния по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	8276	8592	8976	-3.68%	10.89%
Задължения по облигационни заеми	10558	12318	12318	-14.29%	13.89%
Други	503	497	490	1.21%	0.66%
Пасиви по отсрочени данъци	386	386	386	0.00%	0.51%
Нетекущи пасиви	19 723	21 793	22 170	-9.50%	25.95%
Текущи					
3-ния по получени заеми към банки и небанкови финансови институции		4613		-100.00%	
Текуща част от нетекущите 3-ния	8316	6400	10727	29.94%	10.94%
Текущи задължения	19226	12280	11291	56.56%	25.29%
Други	428	428	428	0.00%	0.56%
Текущи пасиви	27 970	23 721	22 446	17.91%	36.79%
Общо пасиви	47 693	45 514	44 616	4.79%	62.74%
Общо собствен капитал и пасиви	76 018	72 997	72 502	4.14%	100.00%

Към 31.12.2022г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 4,14% спрямо 30.09.2022г.

Собствения капитал е в размер на 21 223 хил. лв., ръст от 2,28% спрямо края на месец септември 2022г., в основата на което е отчетеният ръст при „неразпределена печалба“ през периода на четвъртото тримесечие на 2022г. спрямо края на месец септември 2022 г.

Нетекущите пасиви намаляват поради отчетената по-ниска стойност на „задължения по облигационни заеми“, докато при текущите пасиви се наблюдава ръст от 17,91% поради отчетен ръст на „текущи задължения“ към края на декември 2022г. спрямо края на третото тримесечие на годината.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите /консолидирана база/

	Q4 2022	Q4 2021	Q3 2022	Q3 2021	31.12.2022/ 31.12.2021
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от продажби	2896	520	1884	262	456.92%
Разходи за материали и външни у-ги	-356	-229	-219	-131	55.46%
Разходи за амортизации	-37	-47	-37	-3	-21.28%
Разходи за персонала	-323	-275	-218	-210	17.45%
Други	-61	-273	-42	-224	-77.66%
Нетен резултат от обичайната д-ст	2 119	-304	1 368	-306	-797.04%
Приходи от лихви	102	100	63	79	2.00%
Разходи за лихви	-1989	-1812	-1436	-1344	9.77%
Други финансови разходи	-95	-51	-98	-34	86.27%
Положителни/отрицателни разлики от промяна на валутни курсове (нето)	70				
Дял от печалбата/загубата на асоциирани и съвместни предприятия	9				
Други финансови приходи	1192	2244	686	1763	-46.88%
Нетен резултат от финансова д-ст	-711	481	-785	464	-247.82%
Печалба/(Загуба) преди данъци	1 408	177	583	158	695.48%
Разходи за данъци	-51	-26	-68	-11	96.15%
Нетна Печалба/Загуба за периода	1 357	151	515	147	798.68%
Малцинственено участие	-842	-64	-473	-18	1215.63%
Нетна Печалба/Загуба за периода	515	87	42	129	491.95%

През четвъртото тримесечие на 2022г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД реализира приходи от продажби в размер на 2 896 хил.лв., отбелязвайки ръст от 2 376 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 515 хил. лв. спрямо печалба от 87 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	Q4'2022	Q3'2022	Q2'2022
Текуща ликвидност	1.0298	1.1871	1.2554
Бърза ликвидност	1.0298	1.1871	1.2554
Незабавна ликвидност	0.0311	0.0227	0.0227

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

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4'2022	Q3'2022	Q2'2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.2595	0.2985	0.3058
Общ дълг/Активи	0.6274	0.6235	0.6154
Общ дълг/Собствен капитал	2.2472	2.1934	2.1329
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.5819	3.5179	3.4660

Към 31.12.2022г. показателят дългосрочен дълг/активи бележи подобрене, докато останалите разгледани показатели на емитента се влошават спрямо края на месец септември 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 лихвени и главнични плащания са извършени от емитентът.

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 31.12.2022г. стойността на показателя е 0,63;

-- 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 31.12.2022г. стойността на показателя е 1,71.

-- 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 30.12.2022г. стойността на показателя е 1,03.

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/