



**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: 01.01.2023г.- 31.03.2023г.

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 2023 г. „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 31.03.2023 г. активите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД са в размер на 78 063 хил. лв., отбелязвайки ръст от 2,12%. спрямо края на декември 2023 г.

Активи	Q1 2023	Q4 2022	Q3 2022	Q1 2023/	% от активите към 31.03.2023г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q4 2022	
<b>Нетекущи активи</b>					
Материални активи	4	5	5	-20.00%	0.01%
Нематериални активи	5	5	5		0.01%
Инвестиционни имоти	46915	46915	44151		60.10%
Търговска репутация	51	51	51	0.00%	0.07%
Финансови активи	87	85	77	2.35%	0.11%
Търговски и други вземания	679	675	532	0.59%	0.87%
Активи по отсрочени данъци	61	64	17	-4.69%	0.08%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>47 802</b>	<b>47 800</b>	<b>44 838</b>	<b>0.00%</b>	<b>61.24%</b>
<b>Текущи активи</b>					
Материални запаси					
Търговски и други вземания	3857	2477	2859	55.71%	4.94%
Финансови активи	25438	25283	24756	0.61%	32.59%
Парични средства и еквиваленти	808	878	539	-7.97%	1.04%
Разходи за бъдещи периоди	158	4	5	3850.00%	0.20%
<b>Текущи активи</b>	<b>30 261</b>	<b>28 642</b>	<b>28 159</b>	<b>5.65%</b>	<b>38.76%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>78 063</b>	<b>76 442</b>	<b>72 997</b>	<b>2.12%</b>	<b>100.00%</b>

Текущите активи нарастват към края на разглежданото тримесечие на 2023 г. спрямо края на декември месец 2022 г. основно поради ръст на „материални запаси“, докато нетекущите остават без промяна към края на разглеждания период.

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

Собствен капитал и пасиви	Q1 2023	Q4 2022	Q3 2022	Q1 2022/	% от СК и
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q4 2022	Пасивите към 31.03.2023 г.
<b>Собствен капитал</b>					
Основен капитал	1200	1200	1200	0.00%	1.54%
Резерви	9148	9148	9148	0.00%	11.72%
Неразпределена печалба/загуба	11833	11811	10402	0.19%	15.16%
<b>Общо капитал</b>	<b>22 181</b>	<b>22 159</b>	<b>20 750</b>	<b>0.10%</b>	<b>28.41%</b>
<b>Малцинствено участие</b>	<b>7 277</b>	<b>7 098</b>	<b>6 733</b>	<b>2.52%</b>	<b>9.32%</b>
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекущи</b>					
Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	8761	8223	8592	6.54%	11.22%
Задължения по облигационни заеми	10558	10558	12318	0.00%	13.52%
Други	509	503	497	1.19%	0.65%
Пасиви по отсрочени данъци	352	352	386	0.00%	0.45%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>20 180</b>	<b>19 636</b>	<b>21 793</b>	<b>2.77%</b>	<b>25.85%</b>
<b>Текущи</b>					
Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции			4613		
Текуща част от нетекущите задължения	7810	8385	6400	-6.86%	10.00%
Текущи задължения	20588	18716	12280	10.00%	26.37%
Други	27	448	428	-93.97%	0.03%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>28 425</b>	<b>27 549</b>	<b>23 721</b>	<b>3.18%</b>	<b>36.41%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>48 605</b>	<b>47 185</b>	<b>45 514</b>	<b>3.01%</b>	<b>62.26%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>78 063</b>	<b>76 442</b>	<b>72 997</b>	<b>2.12%</b>	<b>100.00%</b>

Към 31.03.2023 г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 2,12% спрямо 31.12.2022 г.

Собствения капитал е в размер на 22 181 хил. лв., ръст от 0,1% спрямо края на месец декември 2022 г., в основата на което е отчетеният ръст при „неразпределена печалба“ през периода на първото тримесечие на 2023 г. спрямо края на месец декември 2022 г.

Нетекущите и текущите пасиви отчитат увеличение спрямо края на предходния тримесечен период основно благодарение на отчетения ръст на „задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции“.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите /консолидирана база/

	Q1 2023	Q1 2022	Q4 2022	Q4 2021	31.03.2023/ 31.03.2022
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от продажби	667	867	2896	520	-23.07%
Разходи за материали и външни у-ги	-54	-65	-356	-229	-16.92%
Разходи за амортизации	-1	-35	-37	-47	-97.14%
Разходи за персонала	-76	-73	-323	-275	4.11%
Други	-39	-23	-61	-273	69.57%
<b>Нетен резултат от обич. д-ст</b>	<b>497</b>	<b>671</b>	<b>2 119</b>	<b>-304</b>	<b>-25.93%</b>
Приходи/Разходи от операции с фин инструменти (нето)	-5				
Приходи от лихви	37	22	102	100	68.18%
Разходи за лихви	-439	-485	-1989	-1812	-9.48%
Други финансови разходи		-30	-95	-51	-100.00%
Положителни/отрицателни разлики от промяна на валутни курсове (нето)			70		
Дял от печалбата/загубата на асоциирани и съвместни предприятия	2	-1	9		***
Други финансови приходи	117	80	1192	2244	46.25%
<b>Нетен резултат от фин. дейност</b>	<b>-288</b>	<b>-414</b>	<b>-711</b>	<b>481</b>	<b>-30.43%</b>
<b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>	<b>209</b>	<b>257</b>	<b>1 408</b>	<b>177</b>	<b>-18.68%</b>
Разходи за данъци	-8	-38	-51	-26	-78.95%
<b>Нетна Печалба/Загуба за периода</b>	<b>201</b>	<b>219</b>	<b>1 357</b>	<b>151</b>	<b>-8.22%</b>
Малцинственно участие	-179	-143	-842	-64	25.17%
<b>Нетна Печалба/(Загуба) за периода</b>	<b>22</b>	<b>76</b>	<b>515</b>	<b>87</b>	<b>-71.05%</b>

През първото тримесечие на 2023 г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД реализира приходи от продажби в размер на 667 хил.лв., отбелязвайки ръст от 23,07% спрямо съпоставимия период на 2022 г.

Към края на разглежданото тримесечие на 2023 г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД отчита по-ниски приходи съчетани с реализирани по-ниски разходи, като в крайна сметка към края на разглежданото тримесечие реализира печалба от 22 хил. лв. спрямо печалба от 76 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	Q1'2023	Q4'2022	Q3'2022
Текуща ликвидност	1.0646	1.0397	1.1871
Бърза ликвидност	1.0646	1.0397	1.1871
Незабавна ликвидност	0.0284	0.0319	0.0227

През разглежданото тримесечие показателите за ликвидност на емитента бележат подобрение към края на разглежданото тримесечие спрямо края на месец декември 2022 г., като изключение прави показателят за незабавна ликвидност, който се влоша.

## 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q1'2023	Q4'2022	Q3'2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.2585	0.2569	0.2985
Общ дълг/Активи	0.6226	0.6173	0.6235
Общ дълг/Собствен капитал	2.1913	2.1294	2.1934
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.5194	3.4497	3.5179

Към 31.03.2023 г. показателите за платежоспособност на емитента бележат подобрене.

## 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).

Дължимите лихвно и главнично плащане с падеж 19.04.2023 г. 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 31.03.2023 г. 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 31.03.2023 г. стойността на показателя е 1,48.

-- 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 31.03.2023 г. стойността на показателя е 1,06.

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/