

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	5 925	1 751
Инвестиции в асоциирани предприятия	6	10	-
Вземания от свързани лица	23	1 448	439
Отсрочени данъчни активи	7	35	18
Нетекущи активи		7 418	2 208
Текущи активи			
Финансови активи	8	2 955	3 392
Търговски и други вземания	9	3 691	6 203
Предоставени заеми	10	-	50
Вземания от свързани лица	23	11 298	7 366
Пари и парични еквиваленти	11	23	44
Текущи активи		17 967	17 055
Общо активи		25 385	19 263



Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

/Гюляй Рахман/

Дата : 03 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 юли 2020 г.



Изп. директор: _____

/Венцислава Алтънова/



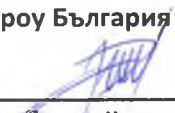
Поясненията към годишния индивидуален финансов отчет от стр. 6 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Отчет за финансовото състояние (Продължение)

	Пояснение	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	12	100	100
Резерви	13	272	272
Натрупана печалба		242	96
Общо собствен капитал		614	468
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	15	17 596	17 595
Нетекущи пасиви		17 596	17 595
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	14	4 278	485
Задължения по заеми	15	905	250
Задължения към свързани лица	23	1 992	465
Текущи пасиви		7 175	1 200
Общо пасиви		24 771	18 795
Общо собствен капитал и пасиви		25 385	19 263

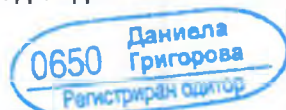


Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД


/Гюляй Рахман/

Дата : 03 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 юли 2020 г.



Изп. директор: 

/Венцислава Алтънова/



Поясненията към годишния индивидуален финансов отчет от стр. 6 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Печалби и загуби от операции с финансови инструменти	16	649	293
Финансови приходи	17	622	406
Финансови разходи	17	(1 422)	(227)
Други приходи	18	369	-
Разходи за външни услуги	19	(40)	(32)
Разходи за персонала	20	(46)	(46)
Други разходи		(3)	(12)
Печалба преди данъци		129	382
Приходи/(разходи) за данъци върху дохода	21	17	(12)
Печалба за годината		146	370
Общо всеобхватен доход за годината		146	370
Печалба на акция (лв.):	24	146,01	370,17



Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

/Гюляй Рахман/

Дата : 03 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 юли 2020 г.

0650 Даниела Григорова
Регистриран одитор

Изм. директор:

/Венцислава Алтънова/



Поясненията към годишния индивидуален финансов отчет от стр. 6 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана печалба / (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	100	272	96	468
Печалба за годината	-	-	146	146
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	146	146
Салдо към 31 декември 2019 г.	100	272	242	614
Салдо към 1 януари 2018 г.	100	-	272	372
Ефект от прилагане на МСФО 9	-	-	(274)	(274)
Коригирано салдо 1 януари 2018 г.	100	-	(2)	98
Формиране на резерви	-	272	(272)	-
Печалба за годината	-	-	370	370
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	370	370
Салдо към 31 декември 2018 г.	100	272	96	468



Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД


/Гюляй Рахман/

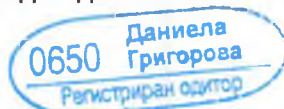
Изп. директор: 

/Венцислава Адънова/



Дата : 03 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 юли 2020 г.





Поясненията към годишния индивидуален финансов отчет от стр. 6 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(5 355)	(924)
Постъпления от предоставени заеми	640	552
Получени лихви	23	2
Плащания за придобиване на краткосрочни финансови активи	-	(12 444)
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи	1 613	3 144
Плащания към доставчици	(29)	(24)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(45)	(43)
Други парични потоци от оперативна дейност	(14)	(33)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(3 167)	(9 770)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на дъщерни предприятия	(450)	(1 650)
Инвестиции в съвместни предприятия	(10)	-
Придобиване на финансови активи	(462)	(771)
Постъпления от продажба на финансови активи	2 920	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 998	(2 421)
Финансова дейност		
Получени заеми	2 427	17 852
Плащания по получени заеми	(47)	(5 354)
Плащания на лихви	(1 232)	(310)
Нетен паричен поток от финансова дейност	1 148	12 188
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(21)	(3)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	44	47
Пари и парични еквиваленти в края на годината	23	44



Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

/Гюляй Рахман/

Дата : 03 юли 2020 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 юли 2020 г.



Изп. директор:

/Венцислава Алтънова/



Поясненията към годишния индивидуален финансов отчет от стр. 6 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Феникс Капитал Холдинг“ АД (Дружеството) се състои в холдингова дейност и включва: 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.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Тодор Александров“ 109-115.

С решение № 360-ПД от 02 април 2014 г. на Комисията за финансов надзор е потвърден проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия акции, издадени от Дружеството в размер на 100 000 лв., разпределени в 1 000 броя обикновени, безналични поименни, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 100,00 лв. всяка, представляващи съдебно регистрирания капитал на Дружеството. Акции на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса под борсов код ОРН от 09 май 2014 г.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна със Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите на Дружеството са Венцислава Алтънова, Мирослав Георгиев и Зорница Ганчева. Дружеството се представлява и управлява от Венцислава Алтънова.

Акционер на Дружеството с над 50 % участие е Лорейн Маркетинг Сървисиз (98,5% от капитала).

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има наети 3 служители на договор за управление и контрол и 1 служител на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

Този годишен финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международните счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и в съответствие с МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Годишният индивидуален финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2019 г.

Нови стандарти, разяснения и изменения, които нямат ефект върху финансовите отчети на Дружеството, са:

- Изменения към МСФО 9: Функции за предплащане с отрицателна компенсация, в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС;
- МСФО 16 „Лизинг“, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС;
- КРМСФО 23 “Несигурност при третиране на данъци върху доходите” в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС;
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия”(изменен), в сила от 1 януари 2019, приет от ЕС;
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен), в сила от 1 януари 2019, приет от ЕС.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменение в МСФО 3 „Бизнес комбинации“, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е прието от ЕС;
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не приет от ЕС;
- Изменения в МСФО 9 „Финансови инструменти“, МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ и МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- Изменения към Концептуалната Рамка за Финансово отчитане, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на

ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (преработен през 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет,

когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Дружеството представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития.

Сравнителните данни за 2018 г. са рекласифицирани в частта на паричните потоци за покупка на вземания, които в настоящия отчет са представени като парични потоци от инвестиционна дейност. Ефектът от рекласификацията е несъществен за целите на отчета.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по цена на придобиване, включваща покупната цена, както и всички преки разходи във връзка със сделката.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол и страните притежаващи съвместен контрол върху предприятието имат право на нетните активи на предприятието. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по цена на придобиване, включваща покупната цена, както и всички преки разходи във връзка със сделката..

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по цена на придобиване или в съответствие с МСФО 9 или като използват метода на собствения капитал, както е описан в МСС 28.

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.5. Сделки в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.6. Приходи

Приходите на Дружеството са свързани основно с операции с финансови инструменти в съответствие с бизнеса на Дружеството. В зависимост от класификацията на активите, с които са свързани, приходите се класифицират в две основни групи – печалби от операции с финансови инструменти и финансови приходи. Първата група включва печалба/(загуба) от продажба на акции, промяна в справедлива стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и приходи от продажба на финансови активи (вземания по цесии). Като финансови приходи се представят Приходи от лихви по заеми и приходи от дивиденди.

Приходите на Дружеството се признават в съответствия с изискванията за последващо оценяване на финансовите активи, за които се отнасят, подробно описани в пояснение 4.9 по-долу.

Дружеството отчита и други приходи, които се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;

Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и от договорните условия.

4.7. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им. Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

4.9. Финансови инструменти

4.9.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.9.2. Класификация и първоначално признаване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент, представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.9.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното

признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други вземания, предоставените заеми и вземания от свързани лица.

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.9.4. Обезценка на финансови активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и;
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2);
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория.

Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

4.9.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения и задължения към свързани лица.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.10. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени/получени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.11. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.12. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Натрупана печалба/(Натрупаната загуба) включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.13. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Търговски и други задължения“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.14. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например, предоставени гаранции за продукти, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен

формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.15. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

4.15.1. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4.16. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2018 г.

4.16.1. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2019 '000 лв.	участие %	31 декември 2018 '000 лв.	участие %
Феникс Имоти ЕООД	България	Недвижими имоти	4 174	100,00%	-	-
Бизнес Имот Консулт ЕООД	България	Консултантска дейност	1 711	100,00%	1 711	100,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	България	Посредническа дейност	40	79,99%	40	79,99%
Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД	България	Предоставяне на кредити	-*	100,00%	-*	100,00%
Топинс.БГ Брокер ЕООД	България	Застрахователни услуги	-*	100,00%	-*	100,00%
Мамфрей Холдингс Лтд	Кипър	Инвестиции	-*	100,00%	-*	100,00%
			5 925		1 751	

*Стойността на инвестицията е под 1 хил. лв.

През 2019 г. Дружеството е придобило контрол над „Феникс Имоти“ ЕООД (с предходно наименование „Арселанд Есперя“ ЕООД). Промяната в името и собствеността на дъщерното предприятие е отразена по партидата на дружеството на 23 януари 2020 г.

Дъщерните дружества са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2019 г. и 2018 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Във връзка с обезпечението на задължения на Мамфрей Холдингс Лтд. е учреден особен залог на търговското предприятие Мамфрей Холдингс Лтд.

6. Инвестиции в съвместни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в съвместни предприятия:

Име на съвместното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2019 '000 лв.	участие %	31 декември 2018 '000 лв.	участие %
Си Резиденс ООД	България	Строителство	10	50%	-	-
			<u>10</u>		<u>-</u>	

Дружеството притежава 50% от правата на глас и собствения капитал на „Си Резиденс“ ООД. Инвестициите в съвместни предприятия са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. Дяловете на съвместното предприятие не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина не може да бъде установена справедливата им стойност.

Финансовата информация за съвместното предприятие по предварителни данни може да бъде обобщена, както следва:

	31 декември 2019 '000 лв.
Активи	8 825
Пасиви	(8 882)
Приходи	21
Загуба	(58)
Дял от загубата, полагаща се на Дружеството	<u>(29)</u>

Всички трансфери на парични средства към Дружеството, напр. изплащане на дивиденди, се осъществяват след одобрението на най-малко 51 % от всички собственици на съвместното предприятие.

През 2019 г. Дружеството не е получило дивиденди. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в съвместни предприятия.

7. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2019	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2019
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи			
Финансови активи	2	(2)	-
Търговски и други вземания	-	(8)	(8)
Вземания от свързани лица	(2)	(7)	(9)
Неизползвани данъчни загуби	(18)	-	(18)
	(18)	(17)	(35)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(20)		(35)
Отсрочени данъчни пасиви	2		-
Нетно отсрочени данъчни активи	(18)		(35)

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2018	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи			
Финансови активи	-	2	2
Вземания от свързани лица	(30)	28	(2)
Неизползвани данъчни загуби	-	(18)	(18)
	(30)	12	(18)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(30)		(20)
Отсрочени данъчни пасиви	-		2
Нетно отсрочени данъчни активи	(30)		(18)

8. Финансови активи

	31 декември 2019	31 декември 2018
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Акции, търгувани на БФБ	2 955	2 369
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	-	1 023
Балансова стойност	2 955	3 392

Справедливата стойност финансовите активи е определена на базата на пазарни котировки.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалби и загуби от операции с финансови инструменти“.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството е заложило като обезпечение по задълженията си финансови активи на стойност 1 172 хил. лв. Към 31 декември 2018 г. финансовите активи не са били заложени като обезпечение по задълженията на Дружеството.

9. Търговски и други вземания

	31 декември 2019 ‘000 лв.	31 декември 2018 ‘000 лв.
Търговски вземания, брутно	1 578	-
Обезценка на търговски вземания	(80)	-
Търговски вземания, нетно	1 498	-
Предоставени аванси за финансови инструменти	2 192	6 202
Финансови активи	3 690	6 202
Разходи за бъдещи периоди	1	1
Нефинансови активи	1	1
Търговски и други вземания	3 691	6 203

10. Предоставени заеми

Към 31 декември 2019 г. Дружеството няма предоставени заеми. Към 31 декември 2018 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми в размер на 50 хил. лв., от които 7 хил. лв. лихви. Заемите са отпуснати при лихвени проценти 4,5% - 7%. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 3 хил. лв.

11. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 декември 2019 ‘000 лв.	31 декември 2018 ‘000 лв.
Краткосрочни депозити (в български лева)	23	44
Пари и парични еквиваленти	23	44

31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

12. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2019 г. се състои от 1 000 на броя напълно платени обикновени акции (31 декември 2018 г.: 1 000 бр.) с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция (31 декември 2018 г.: 100 лв.). Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2019 Брой акции	31 декември 2019 %	31 декември 2018 Брой акции	31 декември 2018 %
Лорейн Маркетинг Сървисис	985	98,50	985	98,50
Други физически лица	15	1,50	15	1,50
	1 000	100,00	1 000	100,00

13. Резерви

През отчетния период Дружеството не е формирало резерви. През 2018 г. Дружеството е формирало фонд Резервен за сметка на неразпределената печалба от минали години в размер на 272 хил. лв.

14. Търговски и други задължения

	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	3 817	15
Задължения по цесии	460	460
Финансови пасиви	4 277	475
Други задължения	1	10
Нефинансови пасиви	1	10
Текущи търговски и други задължения	4 278	485

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

15. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекучи	
	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Облигационни заеми	250	250	17 596	17 595
Репо сделки	655	-	-	-
Заеми от свързани лица	1 989	-	-	-
Общо балансова стойност	2 894	250	17 596	17 595

15.1. Облигационни заеми

На 19 октомври 2018 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100013189;
- Брой облигации: 9 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро.;
- Размер на облигационния заем: 9 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Лихва: 7,00%;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

Облигационният заем не е обезпечен. Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2019 г. е в размер на 250 хил. лв., представляващи задължения за лихви.

На 05 септември 2019 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за вторично предлагане на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код ОРНА и се търгува от 26 септември 2019 г.

15.2. Репо сделки

Към 31 декември 2019 г. репо сделките на Дружеството са формирани от репо сделка с главница 650 хил. лв. и лихви 5 хил. лв. Падещт на репо сделката е през 2020 г.

15.3. Заеми от свързани лица

Информацията относно заемите, получени от свързани лица, е представена в пояснение 23.

16. Печалби и загуби от операции с финансови инструменти

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Печалба/(Загуба) от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(15)	48
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	664	245
	649	293

17. Финансови приходи и разходи

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви	622	406
	622	406
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(1 282)	(503)
Загуба от обезценки на вземания	(144)	(27)
Печалба от реинтеграция на обезценка на вземания	4	303
	(1 422)	(227)

18. Други приходи

Дружеството отчита като други приходи неустойки по договорни отношения в размер на 369 хил. лв.

19. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Професионални услуги	(25)	(29)
Други	(15)	(3)
	(40)	(32)

Дружеството е признало разход за независим финансов одит за 2019 г. в размер на 8 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 8 хил. лв.).

20. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Разходи за заплати	(42)	(42)
Разходи за осигуровки	(4)	(4)
	(46)	(46)

21. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2018 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	130	382
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(13)	(38)
Данъчен ефект от:		
- Освободени от облагане приходи	-	5
- Преоценки на финансови активи	63	25
- Обезценки на финансови активи	(14)	28
- Непризнати разходи	(1)	(1)
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	17	(12)
Разходи за данъци върху дохода	17	(12)

Дружеството не е признало отсрочен данъчен актив върху данъчни загуби за 2019 г. в размер на 37 хил. лв. Загубите могат да бъдат приспадани в периода 2020 г. – 2024 г.

22. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни предприятия, съвместни предприятия, ключов управленски персонал и други предприятия под общ контрол.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

22.1. Сделки с дъщерни предприятия

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Получени заеми	1 994	74
Платени заеми	(47)	(1 535)
Начислени разходи за лихви	(41)	(51)
Платени лихви	-	(61)
Предоставени заеми	(4 281)	(647)
Възстановени предоставени заеми	531	246
Начислени приходи от лихви	563	396
Получени лихви	8	4

22.2. Сделки със съвместни предприятия

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Предоставени заеми	(1 293)	-
Възстановени предоставени заеми	64	-
Начислени приходи от лихви	33	-
Получени лихви	4	-

22.3. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Начислени приходи от лихви	26	-

22.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	36	36
Общо възнаграждения	36	36

23. Разчети със свързани лица

	31 декември 2019 ‘000 лв.	31 декември 2018 ‘000 лв.
Нетекущи вземания		
Съвместни предприятия	985	-
Други свързани лица под общ контрол	463	439
Общо текущи вземания от свързани лица	1 448	439
Текущи вземания		
Дъщерни предприятия	11 088	7 366
Съвместни предприятия	210	-
Общо текущи вземания от свързани лица	11 298	7 366
Общо вземания от свързани лица	12 746	7 805
Текущи задължения		
Дъщерни предприятия	1 989	462
Ключов управленски персонал	3	3
Общо текущи задължения към свързани лица	1 992	465
Общо задължения свързани лица	1 992	465

- Дъщерни предприятия

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на дъщерните си предприятия в размер на 10 088 хил. лв., от които 1 000 хил. лв. лихви (31 декември 2018 г.: 7 366 хил. лв., от които 462 хил. лв. лихви). Заемите са отпуснати при лихвени нива между 6% и 7,5% и са с падеж през 2020 г. Вземания от дъщерни предприятия в размер на 8 535 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 7 266 хил. лв.) са обезпечени с финансови инструменти, чиято справедлива стойност към 31 декември 2019 г. е в размер на 8 543 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 8 009 хил. лв.), в резултат на което Дружеството не е признало очаквани кредитни загуби за тях. Всички останали вземания Дружеството от дъщерни предприятия не са обезпечени, като към 31 декември 2019 г. признатите очаквани кредитни загуби са в размер на 2 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 3 хил. лв.).

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има задължения по заеми към дъщерните си предприятия в размер на 1 948 хил. лв., от които 41 хил. лв. лихви (31 декември 2018 г.: 0 лв.). Заемите са получени при лихвени нива между 4% и 6,5%, не са обезпечени и са с падеж през 2020 г.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството е имало задължение към дъщерно предприятие във връзка с покупка на финансови инструменти в размер на 462 хил. лв. Към 31 декември 2019 г. задължението е изцяло погасено.

- Съвместни предприятия

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставен заеми на съвместното си предприятие в размер на 985 хил. лв., от които 27 хил. лв. лихви. Заемът е

отпуснат без обезпечение при 5% годишна лихва и е с падеж 2022 г. Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 52 хил. лв.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставен заем на съвместното си предприятие в размер на 210 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви. Заемът е отпуснат без обезпечение при 5% годишна лихва. Падежът на финансирането е до 12 месеца. Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 11 хил. лв.

- Други свързани лица под общ контрол

През 2018 г. Дружеството е придобило вземане от свързано предприятие под общ контрол, което е с падеж 31 декември 2025 г. Вземането не е обезпечено и върху него се начисляват 5,5% лихви. Към 31 декември 2019 г. вземането е в размер на 463 хил. лв., от които лихви 26 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 439 хил. лв., от които 0 лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 24 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 23 хил. лв.).

24. Доход на една акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	2019	2018
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	146 014	370 166
Брой акции	1 000	1 000
Основна печалба на акция (в лв. за акция)	146,01	370,17

25. Условни активи и условни пасиви

През 2018 и 2019 г. не са възниквали събития, даващи предпоставки на Дружеството да признае условни активи и пасиви.

26. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Дружеството

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Дружеството, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Дружеството като парични потоци от финансова дейност.

	1 януари 2019 '000 лв.	Парични изменения '000 лв.	Непарични изменения '000 лв.	Разходи за лихви '000 лв.	31 декември 2019 '000 лв.
Облигационни заеми	17 845	(1 232)	-	1 233	17 846
Репо сделки	-	650	-	5	655
Заеми от свързани лица	-	1 730	218	41	1 989
Общо	17 845	1 148	218	1 279	20 490

	1 януари 2018 '000 лв.	Парични изменения '000 лв.	Непарични изменения '000 лв.	Разходи за лихви '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Облигационни заеми	-	17 600	(5)	250	17 845
Търговски заеми	3 687	(3 866)	(14)	193	-
Заеми от свързани лица	1 471	(1 546)	24	51	-
Общо	5 158	12 188	5	494	17 845

27. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба:			
Ценни книжа	8	2 955	3 392
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други вземания	9	3 690	6 202
Предоставени заеми	10	-	50
Вземания от свързани лица	23	12 746	7 805
Пари и парични еквиваленти	11	23	44
		19 414	17 493

Финансови пасиви	Пояснение	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	14	4 277	475
Задължения по заеми	15	18 501	17 845
Задължения към свързани лица	23	1 989	462
		24 767	18 782

28. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 27. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на

финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

28.1. Анализ на пазарния риск

В следствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск в промени на цените, които се дължат на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

През 2019 г. при публично търгуването акции се наблюдава средна променливост от 1 % (за 2018 г.: 1 %). В случай че котираната цена на тези акции се повиши или намали в този размер, другият всеобхватен доход и собственият капитал ще бъдат увеличени или намалени с 30 хил. лв. (за 2018 г.: 33 хил. лв.).

28.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Ценни книжа	2 955	3 392
Търговски и други вземания	3 690	6 202
Предоставени заеми	-	50
Вземания от свързани лица	12 746	7 805
Пари и парични еквиваленти	23	44
Балансова стойност	19 414	17 493

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не предоставяло финансовите си активи като обезпечение, освен тези, представени в пояснение 8.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

28.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на

базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2019 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по заеми	1 279	616	14 566	7 177
Търговски и други задължения	4 277	-	-	-
Задължения към свързани лица	1 818	216	-	-
Общо	7 374	832	14 566	7 717

31 декември 2018 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по заеми	614	618	11 600	11 854
Търговски и други задължения	475	-	-	-
Задължения към свързани лица	-	462	-	-
Общо	1 089	1 080	11 600	11 854

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

29. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 декември 2019 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	2 955	-	-	2 955
Общо	2 955	-	-	2 955

31 декември 2018 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	3 392	-	-	3 392
Общо	3 392	-	-	3 392

30. Политики и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.
- Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Собствен капитал	614	468
Общо задължения	24 771	18 795
- Пари и парични еквиваленти	(23)	(44)
Нетен дълг	24 748	18 751
Съотношение на собствен капитал към нетен дълг	1:41	1:40

31. Събития след края на отчетния период

Дружеството е придобило контролиращ пакет в „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ и е входирало търгово предложение в Комисията по финансов надзор.

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11 март 2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от Covid-19. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието ще доведе до волатилност на пазарния и ценови риск, свързан с финансовите активи на Дружеството и е възможно да има негативен ефект върху дейността на Дружеството. Ръководството на Дружеството ще продължи да следи развитието на потенциалния негативен ефект и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи размера на този потенциален ефект.

Не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

32. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация за 2018 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 03 юли 2020 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

"Феникс Капитал Холдинг" АД през 2019 година

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството, паричните потоци, собствения капитал и промените в тях. Той съдържа информацията по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 32, ал. 1, т. 2 и 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор.

"Феникс Капитал Холдинг" АД е публично акционерно дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК.

1. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на дружеството.

В хиляди лева

	2019 г.	2018 г.
ОБЩО АКТИВИ	25 385	19 263
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	614	468
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	7175	1 200
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	17596	17 595
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	25 385	19 263

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД към 31.12.2019 г.

	2019 *000 лв.	2018 *000 лв.
Печалба от операции с финансови инструменти	649	293
Финансови приходи	622	406
Финансови разходи	(1 422)	(227)
Други приходи	369	-
Разходи за външни услуги	(40)	(32)
Разходи за персонала	(46)	(46)
Други разходи	(3)	(12)
Печалба преди данъци	129	382
Разходи за данъци върху дохода	17	(12)
Печалба за годината	146	370
Общо всеобхватен доход за годината	146	370

Печалба на акция (лв.):

146,01

370,17

Финансови показатели

	31.12.2019	31.12.2018
Показатели за платежоспособност		
Дългосрочен дълг/Активи	0,69	0,98
Общ дълг/Активи	0,98	0,91
Общ дълг/Собствен капитал	40,34	40,16
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	41,34	41,16
Показатели за ликвидност		
Коефициент на обща ликвидност	2,50	14,21
Коефициент на незабавна ликвидност	0,003	0,036

Основни показатели за финансово счетоводен анализ

Рентабилността (доходността) е способността на дружеството да носи икономическа изгода на неговите собственици от умелото управление на активите, на собствения и привлечен капитал и на другите пасиви. Тя е най-важния показател за ефективността на провежданата дейност - покупко-продажба и управление на дялове.

"Феникс Капитал Холдинг" АД като дружество от холдингов тип е насочило своята дейност приоритетно в мениджмънт на предприятията в които участва.

"Феникс Капитал Холдинг" АД притежава акции в шест дъщерни предприятия, както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2019 '000 лв.	участие %	31 декември 2018 '000 лв.	участие %
Феникс Имоти ЕООД	България	Недвижими имоти	4 174	100,00%	-	-
Бизнес Имот Консулт ЕООД	България	Консултантска дейност	1 711	100,00%	1 711	100,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	България	Посредническа дейност	40	79,99%	40	79,99%
Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД	България	Предоставяне на кредити	-*	100,00%	-*	100,00%
Тонинс.БГ Брокер ЕООД	България	Застрахователни услуги	-*	100,00%	-*	100,00%
Мамфрей Холдингс Лтд	Кипър	Инвестиции	-*	100,00%	-*	100,00%
			5 925		1 751	

През 2019г. Дружеството е придобило контрол над „Феникс Имоти ЕООД“ (с предходно наименование „Арселанд Есперя“ ЕООД). Дружеството е придобито на покупна цена в размер на 2 300 000 евро. Промяпата в името и собствеността на дъщерното предприятие е отразена по партидата на дружеството на 23 януари 2020 г.

След края на отчетния период Дружеството е предприело изпълнение на инвестиционните си намерения по отношение на имотите на Феникс Имоти ЕООД като с

склучило договор за изпълнение на план за регулация и застрояване /ПУИ-ИПРЗ/ и изготвяне на идеен проект за „Жилищна сграда с подземен паркинг и търговски площи на партерен етаж“, в ПИ с идентификатор 68134.2823.2708 по КККР на гр. София, както и договор за изпълнение на план за регулация и застрояване /ПУИ-ИПРЗ/ и изготвяне на идеен проект за „Логистична база – складове клас А“ в ПИ I кв.3, ПИ XV кв.4, ПИ XVI кв.4 и ПИ IV кв. 15А.

Също така през 2019г. дъщерно дружество на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, а именно „Бизнес Имот Консулт“ ЕАД, придоби контрол над „Ню Пропърти Дивелпмънт“ ЕООД със седалище в гр. София чрез покупка на 100% от собствения му капитал и правата на глас в дружеството. Дружеството е придобито на покупна цена в размер на 6 750 хил. лв., която е платена с парични средства от получен банков заем.

През разглеждания период беше осъществена и инвестиция в съвместно предприятие „Си Резиденс“ ООД, където дружеството притежава 50% от капитала.

През 2019г. няма промяна в акционерното участие на "Феникс Капитал Холдинг" АД, в нито едно от останалите дъщерни дружества, които притежава.

2. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основната дейност на Дружеството е в съгласие с обявената: 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, незабрана от закона. Подробна информация във връзка с относителния дял на приходите от управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества спрямо общия обем на приходите от дейността се съдържа в точка едно от настоящия доклад - АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ, ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПО ОТДЕЛНО.

Приходи от дейността (в хил. лв.)

	2019	2018
Печалба/(Загуба) от операции с финансови инструменти	649	293
Финансови приходи	622	406
Други приходи	369	0

Като дружество от холдингов тип (финансов холдинг) основния продукт, който предлага "Феникс Капитал Холдинг" АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. В този смисъл в отчета за финансовото състояние основно място намират финансовите приходи. Дружеството няма доставчици на материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Информация за сключените големи сделки на Дружеството, ако има такива, се съдържа в т. 1 „Основни показатели, характеризирани финансовото състояние на Дружеството“.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на дъщерните си предприятия в размер на 10 088 хил. лв., от които 1 000 хил. лв. лихви (31 декември 2018 г.: 7 366 хил. лв., от които 462 хил. лв. лихви). Заемите са отпуснати при лихвени нива между 6% и 7,5% и са с падеж през 2020 г. Вземания от дъщерни предприятия в размер на 8 535 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 7 266 хил. лв.) са обезпечени с финансови инструменти, чиято справедлива стойност към 31 декември 2019 г. е в размер на 8 543 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 8 009 хил. лв.), в резултат на което Дружеството не е признало очаквани кредитни загуби за тях. Всички останали вземания на Дружеството от дъщерни предприятия не са обезпечени, като към 31 декември 2019 г. признатите очаквани кредитни загуби са в размер на 2 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 3 хил. лв.).

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има задължения по заеми към дъщерните си предприятия в размер на 1 948 хил. лв., от които 41 хил. лв. лихви (31 декември 2018 г.: 0 лв.). Заемите са получени при лихвени нива между 4% и 6,5%, не са обезпечени и са с падеж през 2020 г.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството е имало задължение към дъщерно предприятие във връзка с покупка на финансови инструменти. Към 31 декември 2019 г. задължението е изцяло погасено.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на съвместното си предприятие в размер на 1 195 хил. лв., от които 27 хил. лв. лихви. Заемите са отпуснати без обезпечение при лихвени нива от 5%. Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 63 хил. лв. Падежът на финансирането е до 12 месеца.

През 2018г. Дружеството е придобило вземане от свързано предприятие под общ контрол, което е с падеж 31 декември 2025 г. Вземането не е обезпечено и върху него се начисляват 5,5% лихви. Към 31 декември 2019 г. вземането е в размер на 463 хил. лв., от които лихви 26 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 439 хил. лв., от които 0 лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 24 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 23 хил. лв.).

“Феникс Капитал Холдинг” АД не е сключвало съществено значими договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ. ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

През 2019 г. няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТ, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2019 г. няма сделки, водени извънбалансово.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.

Подробна информация относно инвестициите на Дружеството в страната и чужбина се съдържа в т. 1 - Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на дружеството.

През 2019г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез собствени средства и получени заеми от свързани лица, и от нефинансови предприятия.

9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Към 31 декември 2019 г. търговските заеми на Дружеството са формирани от репо сделка с главница 650 хил. лв. и лихви 5 хил. лв. Паденият на репо сделката е през 2020 г.

Към 31 декември 2019г. Дружеството има задължения по заеми към дъщерните си предприятия в размер на 1 948 хил. лв., от които 41 хил. лв. лихви (31 декември 2018 г.: 0 лв.). Заемите са получени при лихвени нива между 4% и 6,5%, не са обезпечени и са с падеж през 2020 г.

Към 31.12.2019г. текущите търговски и други задължения на "Феникс Капитал Холдинг" АД включват:

Текущи пасиви	2019	2018
Търговски и други задължения	4 278	485
Задължения по заеми	905	250
Задължения към свързани лица	1 992	465
Текущи пасиви	<u>7 175</u>	<u>1 200</u>

10. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството няма предоставени заеми. Към 31 декември 2018 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми в размер на 50 хил. лв., от които 7 хил. лв. лихви. Заемите са отпуснати при лихвени проценти 4,5% - 7%. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 3 хил. лв.

Към 31.12.2019г. текущите търговски и други вземания на "Феникс Капитал Холдинг" АД включват:

Текущи активи (хил. лв.)	2019	2018
Търговски и други вземания	3 691	6 203
Предоставени заеми	-	50
Вземания от свързани лица	12 283	7 366
Пари и парични еквиваленти	<u>23</u>	<u>44</u>

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

Няма новоemitирани ценни книжа през разглеждания период.

След приключване на финансовата 2019г., през месец май 2020г. Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД взе решение за увеличение на капитала на дружеството при следните параметри:

“Капиталът на „Феникс Капитал Холдинг“ АД да бъде увеличен от 100 000 (сто хиляди) лева, разпределен в 1 000 (хиляда) броя обикновени, ноименни, безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 100 (сто) лева, на 200 000 (двеста хиляди) лева, разпределен в 2 000 (две хиляди) броя акции, чрез издаване на нови 1 000 (хиляда) обикновени акции, всяка една с номинална стойност 100 (сто) лева и емисионна стойност 9 900 (девет хиляди и деветстотин) лева всяка една.” Дружеството регистрира в КФН проспект за увеличението, като към датата на публикуване на настоящия доклад, Комисията не е взела решение по внесения проспект.

12. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

Ръководството на “Феникс Капитал Холдинг” АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2019 г.

13. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

През 2019 г. година инвестициите на Дружеството се финансират основно чрез използване на комбинирана схема от собствени средства от оперативна дейност и получени заеми от свързани лица и от нефинансови предприятия.

В таблиците са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2019г., както и за капиталовата структура на Дружеството.

Хил. лв.			
Активи		Пасиви	
1. Текущи активи	17 967	1. Текущи пасиви	7 175
2. Нетекущи активи	7 418	2. Дългосрочни кредити	17 596
Общо активи:	25 385	Общо пасиви	24 771
Нетна стойност на активите (NAV)	614		

Капиталова структура

Хил. лв.

Собствен капитал	614
Търговски и други задължения	4 278
Заеми от свързани лица	1 992

Към края на 2019 г. привлеченият капитал на дружеството възлиза на 24771 хил. лв. и се формира главно от получени заеми от свързани лица и от нефинансови предприятия, както и от смятираната облигационна емисия.

Към 31.12.2019 г. съотношението Дългосрочни пасиви/Собствен капитал е 28,66.

14. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна програма. Реализирането им през 2020 г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на Дружеството, така и на икономическата група към която то принадлежи.

16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Няма промени в управителните и надзорните органи на емитента през отчетната финансова година. Съвет на Директорите на дружеството е в състав: Мирослав Росенов Георгиев, Венцислава Благоева Алтънова и Зорница Тотева Ганчева. За изпълнителен директор и представляващ на дружеството е избрана Венцислава Благоева Алтънова.

18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Към 31.12.2019 г. на Дружеството не са известни договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.

Към 31.12.2019 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

20. ДАНИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Директор за връзки с инвеститорите - Петя Рогозянска.

Адрес за кореспонденция и телефон:

гр. София, бул. Тодор Александров 109-115,

+359 889595499

e-mail., petya_ragozańska@abv.bg

21. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Цената на акциите на "Феникс Капитал Холдинг" АД се променя спрямо настроенята и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

22. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11.

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с

всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас

Към 31.12.2019 г. капиталът на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД е в размер на 100 000 лв., разпределени в 1 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции, с номинална стойност 100 лв. Всички акции на дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Няма акции от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Към 31.12.2019 г. Дружеството не е издавало други ценни книжа, които не са допуснати за търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или др. акционер

Всички акции на дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. За придобиване и притежаване на акции от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД не е необходимо получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

Към 31.12.2019г. основен акционер, притежаващ пряко 985 броя акции, представляващи 98.5% от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД е Дорейн Маркетинг Сървисиз.

Няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание на дружеството.

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Всеки служител, който е акционер на дружеството гласува по свое усмотрение.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите

Не съществуват особени ограничения в правата на глас на акционерите на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично и чрез представител от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите най-късно 14 дни преди датата на събраниято.

Няма никакви ограничения върху правата на глас, включително ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

На дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Дружеството има едностепенна система на управление.

Съгласно Устава на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД, членовете на СД на дружеството се избират и освобождават от Общото събрание на акционерите на дружеството с мнозинство на присъстващите и представени акционери от 3/4 плюс една акция, освен в случаите когато законът или устава изисква квалифицирано мнозинство.

За членове на СД на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД могат да бъдат избирани само лица, които отговарят на предвидените в закона и устава условия, както и след като удостоверят това по надлежния ред пред Общото събрание на акционерите, а именно:

- да бъдат дееспособни физически или юридически лица;
- да не са били членове на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните 2 години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;
- да уведомят Общото събрание преди избирането си за участия в търговски дружества като ограничено отговорни съдружници, за притежането на повече от 25% от капитала, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации.

Изменения и допълнение в Устава на дружеството се приемат с решение на общото събрание на акционерите с мнозинство от 3/4 плюс една акция от представения капитал.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Органите на управление са Общо събрание и Съвет на директорите /СД/.

СД на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД управлява текущата дейност на дружеството и го представлява пред юридическите и физически лица в страната и чужбина. СД решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание, при спазване решенията на Общото събрание, разпоредбите на Устава и действащото законодателство.

Решенията се приемат с обикновено мнозинство, освен ако с устава или от закона не се определя друго мнозинство. За дейността си СД се отчита пред Общото събрание.

Съветът на директорите на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД управлява дружеството съобразно закона и устава на дружеството и приема решения по въпросите от своята компетентност:

Само с единодушие Съветът на директорите може да приема решение за сключването на сделки,

в резултат, на които:

-решава разпореждането с активи, чиято обща стойност през текущата финансова година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния завършен годишен отчет;

-решава поемането на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния завършен годишен отчет.

Сделките на дружеството с участието на заинтересувани лица, извън посочените по-горе подлежат на предварително одобрение от СД. Режимът на посочените сделки се подчинява на съответните разпоредби от ЗППЗК.

СД изготвя доклад за дейността си - отчет за управлението и го предоставя за одобрение от редовното Общо събрание, което се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

СД предоставя пред Общото събрание годишния финансов отчет и доклада на регистрираните одитори, както и предложението за разпределение на печалбата, които се одобряват от редовното общо събрание на акционерите.

СД не може да приема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството. Тези решения са от правомощията на Общото събрание на акционерите.

Оперативното управление се осъществява от Изпълнителен директор, който управлява и представлява дружеството, привежда в изпълнение решенията на ОС и на СД, решава всички въпроси, които според закона и устава не са от изключителната компетентност на ОС и на СД.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Не съществуват споразумения между ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД и членовете на СД и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

23. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

След края на отчетния период, а именно на 13.01.2020г. след сделка с акции на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, „Феникс Капитал Холдинг“ АД е придобил 51,11% от капитала на дружеството. В тази връзка и в съответствие с чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от ЗППЗК, „Феникс Капитал Холдинг“ АД отправи търгово предложение за закупуване на останалите акции към акционерите на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ. КФН наложи окончателна забрана за публикуване на отправеното търговско предложение. В резултат на това ръководството на „Феникс Капитал Холдинг“ АД предприе действия по обжалването на въпросната забрана и очаква решението на компетентния съд.

Също така, след края на отчетния период, през месец май 2020г. съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД взе решение за увеличение на капитала на дружеството при следните параметри:

“Капиталът на „Феникс Капитал Холдинг“ АД да бъде увеличен от 100 000 (сто хиляди) лева, разпределен в 1 000 (хиляда) броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 100 (сто) лева, на 200 000 (двеста хиляди) лева, разпределен в 2 000 (две хиляди) броя акции, чрез издаване на нови 1 000 (хиляда) обикновени акции, всяка една с номинална стойност 100 (сто) лева и емисионна стойност 9 900 (девет хиляди и деветстотин) лева всяка една.”

Дружеството регистрира в КФН проспекта за увеличението, като към датата на публикуване на настоящия доклад, Комисията не е взела решение по внесения проспект.

След края на отчетния период Дружеството е предприело изпълнение на инвестиционните си намерения по отношение на имотите на Феникс Имоти ЕАД като е сключило договор с Архитектурно Бюро Ватос ООД за изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/ и изготвяне на идеен проект за „Жилищна сграда с подземен паркинг и търговски площи на партерен етаж“, в ПИ с идентификатор 68134.2823.2708 по КККР на гр. София, както и договор за изменение на план за регулация и застрояване /ПУП-ИПРЗ/ и изготвяне на идеен проект за „Логистична база – складове клас А“ в ПИ I кв.3, ПИ XV кв.4, ПИ XVI кв.4 и ПИ IV кв. 15А.

След края на отчетния период в световен мащаб се разпространи пандемията от коронавирус (Covid-19). Информацията относно становището на Ръководството на Дружеството може да бъде открита в пояснение 31 към годишния индивидуален финансов отчет.

24. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО.

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в ценни книжа. Тук се включват:

- пазарен риск - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните ценни книжа или за техния издател, или от фактори, отнасящи се до всички ценни книжа, търувани на пазара. За "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирал. Терминът "пазарен риск" включва не само възможността за загуба, а и тази за печалба;

- кредитен риск - кредитен е рискът, при който една от страните по финансовия инструмент не изпълнява своето задължение и по този начин причинява финансова загуба на другата страна. Максимално поетият кредитен риск представлява балансовата сума на финансовите активи, включително вземанията от свързаните лица в баланса.

- лихвен риск - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени в пазарните лихвени проценти. Дружеството не е страна по договор за банкови заем. За дружеството съществува риск от промяна на лихвените проценти.

- ликвиден риск - наричан още риск на финансиране, е този при който дадено предприятие ще срещне трудности при набавяне на финансови средства за изпълнение на ангажименти, свързани с финансови инструменти. Причината за ликвидния риск при "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД може да бъде невъзможността да се продаде бързо актив на стойност, близка до справедливата му стойност или да не се получат суми по договори за отпуснати кредити или да не се съберат в срокове вземанията по водени съдебни спорове.

- риск на паричния поток - този, при който има колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с даден паричен финансов инструмент. За Холдинга към датата на баланса не съществува поет риск на паричния поток.

25. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

Към 31.12.2019г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензии.

26. НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВА МРЕЖА

"Феникс Капитал Холдинг" АД няма създадена клонова мрежа.

27. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ, СЕ ОЦЕНЯВАТ И:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

"Феникс Капитал Холдинг" АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е дадена в точка 24 от настоящия доклад.

28. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето - няма обстоятелства за деклариране;

- основанието за придобиванията, извършени през годината - няма обстоятелства за деклариране

- броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват - "Феникс Капитал Холдинг" АД не притежава собствени акции към края на 2019 г.

29. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите:

Мирослав Росенов Георгиев - 12 000 лв.

Венцислава Благоева Алтънова - 12 000 лв.

Зорница Тотева Ганчева - 12 000 лв.

- придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството - Няма придобивани или прехвърлени акции или облигации от членовете на СД през годината. Мирослав Росенов Георгиев притежава 15 бр. акции, или 1.5% от капитала на Дружеството към 31.12.2019 г.

- правата на членовете на съветите за придобиват акции и облигации на дружеството - информацията по тази точка е налична в декларацията за корпоративно управление на Дружеството.

- участието на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети - Венцислава Благоева Алтънова и Мирослав Росенов Георгиев са членове на СД на следните дружества: Феникс Капитал Мениджмънт АД, "БИЗНЕС ИМОТ КОНСУЛТ" ЕАД и "Ексклузив Пропърти АДСИЦ" АД. От началото на 2020г. Мирослав Георгиев е член на СД и на Феникс Имотилен ЕАД.

Членовете на СД на "Феникс Капитал Холдинг" АД не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници и не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

- договорите по чл. 240б, сключени през годината - няма сключвани договори, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

- планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството - през 2019 г. основна задача на корпоративното ръководство на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД бе да продължи успешния мениджмънт на дружествата, в които холдингът участва. Усилията на ръководството на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“

АД ще продължават и през 2020 г. в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента, постигането на финансови резултати.

30. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Национален кодекс за корпоративно управление

"Феникс Капитал Холдинг" АД като емитент, регистриран на Българска фондова борса - София, извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление.

За целта изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с "Феникс Капитал Холдинг" АД относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството; подпомагане на стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.

Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление

"Феникс Капитал Холдинг" АД спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса е привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока дружеството доказва традиционна позицията си на стабилна институция. През 2019 година продължи прилагането на различни начини за разкриване на текуща информация относно финансовото и икономическото състояние на дружеството.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, "Феникс Капитал Холдинг" АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез специализирания сайт за финансова информация ИНФОСТОК - infostock.bg

В съответствие със законовите изисквания холдингът има своя интернет страница, където публикува всички повинни, отчети и настъпили промени в структурата му.

Продължава практиката за изпращане на своевременно отговори на писма и запитвания на акционери и съхраняването им в регистър, надлежно воден от директора за връзка с инвеститорите. Въведена е практиката независимо от характера на зададения въпрос, отговорът да съдържа подробно разяснение на правата на акционерите на холдинга. Всеки акционер, който по различен повод се обръща към холдинга, се уведомява подробно за неговите права и получава информация по различни въпроси относно дейността и текущото състояние на дружеството, включително и за движението на цената на акциите на "Феникс Капитал Холдинг" АД на фондовата борса.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството.

"Феникс Капитал Холдинг" АД участва активно в различни форми на взаимно сътрудничество с държавни институции и неправителствени организации, имащи отношения към корпоративното управление в страната.

Контролът относно пренеса на разкриване на информация от "Феникс Капитал Холдинг" АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на Съвета на директорите спрямо директора за връзки с инвеститорите.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на "Феникс Капитал Холдинг" АД през 2019 година е била в съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и международните стандарти.

03.07.2020 г.

Изпълнителен Директор



Венцислава Алтънова

До: Акционерите на Феникс Капитал Холдинг АД
Адрес: гр. София, 1303
бул. „Тодор Александров“ №109-115

ДЕКЛАРАЦИЯ

*по чл. 100н, т.3 от
Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Долуподписаната,

Даниела Кънчева Григорова, в качеството ми на Управител на одиторско дружество „Прайм Одит“ ЕООД (с рег. № 0650 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит) с ЕИК 200539409, със седалище, адрес на управление и кореспонденция гр. София, п.к. 1142, бул. „Васил Левски“ № 63, ет. 4, ап. 7 и в качеството ми на регистриран одитор отговорен за одит ангажимента от името на одиторско дружество „Прайм Одит“ ЕООД, **декларирам, че**

одиторско дружество „Прайм Одит“ ЕООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на индивидуалния финансов отчет на Феникс Капитал Холдинг АД за 2019 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР за Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 29.07.2020 г.

С настоящото удостоверяваме, че както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния индивидуален финансов отчет на Феникс Капитал Холдинг АД за 2019 г., издаден на 29.07.2020 г:

1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение: По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) (*стр. 1 от одиторския доклад*);

2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на Феникс Капитал Холдинг АД със свързани лица. Информацията относно сделки със свързани лица е надлежно оповестена в Пояснение 22 към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или други информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху

сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (стр. 6 от одиторския доклад);

3. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, отнасяща се до съществени сделки. Нашите отговорности за одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, включват оценяване дали индивидуалният финансов отчет представя съществени сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществени сделки, основополагащи за индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществени сделки за индивидуалния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (стр. 6-7 от одиторския доклад).

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния индивидуален финансов отчет на Феникс Капитал Холдинг АД за отчетения период, завършващ на 31 декември 2019 г., с дата 29.07.2020 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 29.07.2020 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.

Даниела Григорова
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита



Прайм Одит ЕООД
Одиторско дружество

29.07.2020 г.
гр. София

Прайм Одит ЕООД

бул. Васил Левски № 63
п.к. 1142, София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на Феникс Капитал Холдинг АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на Феникс Капитал Холдинг АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<i>Придобиване на дъщерно дружество „Феникс Имобилен“ ЕАД, представено в Приложение 5 на стр.16 към индивидуалния финансов отчет.</i> На 31.12.2019 г. Дружеството е придобило дъщерното дружество „Феникс Имобилен“ ЕАД въз основа на договор за покупко-продажба на акции под условие, подписан на 29.11.2019 г. за цена в размер на 4 174 хил.лв. Ние определихме придобиването на дъщерното дружество поради съществеността на балансовата стойност на инвестицията и съществената преценка при отграничаването на периодите за отчитане на придобиването.	<i>В тази област нашите одиторски процедури включиха:</i> • Преглед на счетоводната политика във връзка с отчитане на инвестиции в дъщерни дружества и оценка на съответствие с изискванията на МСФО, приети от ЕС; • Преглед на документите за придобиването включително договора за придобиване, анексите към него и акционерна книга на дъщерното дружество; • Идентифицирахме основните допускания на ръководството при определяне на датата на придобиване на контрол и оценихме тяхната коректност; • Установихме компонентите формиращи цената на придобиване включително липса на условни компоненти и съпоставихме с информацията включена в счетоводните регистри и индивидуалния финансов отчет; • Прегледахме пълнотата, уместността и адекватността на оповестяванията във връзка с инвестицията в дъщерното дружество.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството

съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато

такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление и нефинансовата декларация, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за

счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

- г) Нефинансовата декларация за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 22 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31

декември 2019 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Прайм Одит ЕООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г. на Феникс Капитал Холдинг АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 28.06.2019 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г. на Дружеството представлява четвърти пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, ние не сме предоставили други услуги, освен одита, на Дружеството.

Прайм Одит ЕООД,

Даниела Григорова, управител

Регистриран одитор отговорен за одита

29 юли 2020 г.



**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
НА
„ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД
СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА
ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК**

1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Феникс Капитал Холдинг“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Феникс Капитал Холдинг“ АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

3. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД счита, че прилага всички принципи на поведение и препоръки, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на дружеството.

1. Глава първа – Корпоративно ръководство

„Феникс Капитал Холдинг“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от три до седем физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Към 31.12.2019г. Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД е в следния състав:

1. Венцислава Благоева Алтънова - изпълнителен член на Съвета на директорите;
2. Мирослав Росенов Георгиев - Председател на Съвета на директорите;
3. Зорница Тотева Ганчева – член на Съвета на директорите.

Функции и задължения

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите е изградил и обезпечил функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит. Дружеството има разработена и функционираща система за управление на риска и вътрешен одит, както и финансово-информационна система.

Съветът на директорите е осигурил и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност.

Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността, доклада относно изпълнение на политиката за възнагражденията.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и Устава на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

Съгласно разпоредбите на Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството съгласно Национален кодекс за корпоративно управление.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат подходящото образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заснат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по прана или по съсвобрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на Съвета на директорите, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

През отчетната финансова година „Феникс Капитал Холдинг“ АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД през отчетната финансова година дружеството е изплащало на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, чийто размер е отчитало:

- 1.1. Задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на дружеството, както и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;
- 1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- 1.3. Наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и информацията относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада на Съвета на директорите за дейността през съответната отчетна година. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията като част от годишния финансов отчет за дейността и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на дружеството.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството. Функциите и задълженията на Съвета на директорите, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Съветът на директорите се състои от:

- Изпълнителен член на СД - ангажиран с текущото представителство на дружеството и ежедневното управление на бизнес процесите;
- Председател на Съвета на директорите;
- Един независим член на Съвета на директорите.

Независимият член на СД на „Феникс Капитал Холдинг“ АД контролира действията на изпълнителното ръководство и участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква засманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за общото събрание на акционерите, на което съответните членове на СД са избрани. Тази информация е публикувана и на електронната страница на дружеството.

След избор на нови членове на СД се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност.

При избора на членове на Съвета на директорите кандидатите потвърждават с декларация или лично пред акционерите верността на представените данни и информация. Процедурата по избор се провежда при явно гласуване и отчитане на гласовете „За“, „Против“ и „Въздържал се“.

Резултатите от гласуването се оповестяват чрез протокола от Общото събрание на акционерите. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на дружеството и спазването на законите изисквания. В устройствените актове на дружеството не е предвидено ограничение относно броя на последователните мандати на независимите членове, но това обстоятелство се съблюдава при предложението за избор на независими членове.

Съветът на директорите е приел ПРАВИЛА за работа на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно състава, процедурата за избор и освобождаването на членове на съвета; техните права, задължения и отговорност; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета; функциите, компетентността и правомощията на СД; правилата за разкриване на конфликт на интереси; редът за провеждане на заседания и вземане на решения от СД, както и изискванията към изпълнителни членове на съвета и отношенията им с дружеството.

Възнаграждение

Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на СД, която се одобрява от общото събрание на акционерите на дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството; Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите; Неоходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Както е посочено по-горе разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството – чрез оповестяване на Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на СД.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете съвета, както и до информация относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули чрез избраните медии за оповестяване на информация и електронната страница на дружеството.

Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между

дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

4. да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

5. да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

Съвета на директорите контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на такива сделки.

Комитети

В дружеството функционира одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на общото събрание на акционерите на дружеството избора на одитен комитет в състав, който отговаря на законите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се присма от Общото събрание на акционерите.

2. Глава втора - Одит и вътрешен контрол

Съветът на директорите е подпомаган от одитен комитет. Одитният комитет на „Феникс Капитал Холдинг“ АД изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;

2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;

3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;

4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;

5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. По отношение на препоръката за избор на външен одитор, одитният комитет на дружеството се е ръководил от спазване на ротационния принцип. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

В дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. 4 от настоящата декларация за корпоративно управление.

3. Глава трета - Защита правата на акционерите

Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията.

Поканата за общото събрание на акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Съветът на директорите на дружеството осигурява информираност на всички акционери относно техните права чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Общо събрание на акционерите

Всички акционери на дружеството са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД се оповестява чрез сайта за финансова информация ИНФОСТОК – <http://www.infostock.bg> до обществеността, Комисията за финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа. След представяне на поканата и

материалите за общото събрание на акционерите същите са достъпни и на електронната страница на дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството Съветът на директорите и избрания председател на общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители и чрез кореспонденция.

Като част от материалите за общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник.

Съгласно Устава на дружеството не е допустимо упражняването на правото на глас по електронен път. Този способ за упражняване правото на глас би оскъпил изключително много процеса на сникване и провеждане на Общото събрание и предвид малкия брой акционери, които взимат участие ежегодно в работата на заседанието е икономически необосновано неговото използване.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно заседание на общото събрание на акционерите. Ръководството на общото събрание (Председател и Секретар) следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и вота на упълномощеното лице това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил и приел набор от документи за организирането и провеждането на редовни и извънредни заседания на Общото събрание на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Съветът на директорите насърчава участието на акционери в общото събрание на акционерите, но не е осигурил възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (inkl. интернет), поради икономическа необоснованост на подобен способ за участие в общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

Материали на Общото събрание на акционерите

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Дружеството поддържа на електронната си страницата специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право

съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на нече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

Еднакво третиране на акционери от един клас

Съгласно Устана на „Феникс Капитал Холдинг“ АД и вътрешните актове на дружеството всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

Консултации между акционерите относно основни акционерни права

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД не препяства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и инициира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

4. Глава четвърта - Разкриване на информация

Съветът на директорите е присл политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове на дружеството. В съответствие с приетата политика Съвета на директорите е създадо и поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Вътрешната информация се оповестява в законоустановените форми, ред и срокове чрез избраните медийни агенции до обществеността, КФН и регулирания

пазар на ценни книжа. Информация в некоригиран нид и в същия обем се публикува и на електронната страница на дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на дружеството гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Изпълнителното ръководство и Съвета на директорите своевременно оповестяват структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва чрез предвидените в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Съветът на директорите гарантира чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

Дружеството поддържа електронна страница – <http://phoenixcapital.bg/> с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Съдържанието на електронната страница на дружеството покрива изцяло препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното управление.

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД счита, че с дейността си през 2019г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През 2019г. дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

5. Глава пета - Заинтересовани лица

Съвета на директорите осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на дружеството:

- работници и служители,
- клиенти,
- доставчици и други контрагенти,
- банки - кредитори
- собственици на облигации
- обществеността, като цяло.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко,

кото би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

В своята политика спрямо заинтересованите лица „Феникс Капитал Холдинг“ АД се съобразява със законовите изисквания, въз основа на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

Във „Феникс Капитал Холдинг“ АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от Съвета на директорите се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съизмерено с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите докладва на одитния комитет относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на Съвета на директорите, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството

Процесът на оценка на риска от страна на Съвета на директорите представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от Съвета на директорите. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „Феникс Капитал Холдинг“ АД е представено в точка 27 ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО от годишния доклад за дейността.

5. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

5.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Към 31.12.2019г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в общото събрание на дружеството са:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
LORRAINE MARKETING SERVICES	985	98.5%

Дружеството няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание.

През отчетната 2019г. не е била извършвана промяна в акционерите на дружеството, които притежават 5% или повече от правата на глас в общото събрание на акционерите на дружеството.

5.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

„Феникс Капитал Холдинг“ АД няма акционери със специални контролни права.

5.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД.

Съгласно разпоредбите на чл.8, ал. 3 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегирвани акции. Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за общото събрание документи, удостоверяващ тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

5.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Съгласно чл. 24, т. 2 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Съгласно чл. 24, т.1 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите се състои от три до седем физически и/или юридически лица.

Състанът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Членовете на Съвета на директорите трябва да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сърсбрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на СД не може да бъде:

1. служител в Дружеството;

2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% (двадесет и пет процента) от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;

3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;

4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;

5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

Съгласно Правилата за работа на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Уставът на дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с квалифицирано мнозинство от 3/4 от представените акции.

5.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Съгласно чл. 25 от Устава на дружеството, Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

- (а) организира изпълнението на решенията на Общото събрание;
- (б) приема планове, програми за дейността на Дружеството; приема бюджет и бизнес планове; приема правила за работата си;
- (в) решава придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти;
- (г) решава ползване на кредити или предоставяне на кредити на трети лица;
- (д) решава разпореждането с активи, чиято обща стойност през текущата финансова година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
- (е) решава посмането на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
- (ж) решава откриване и закриване на клонове и представителства в страната и в чужбина;
- (з) взема решения по въпроси свързани с организационната структура и структурата на персонала на Дружеството;
- (и) приема и предлага за одобрение на Общото събрание годишния финансов отчет на Дружеството и проекти за решения от компетентността на Общото събрание;
- (к) назначава прокуристи или търговски пълномощници на Дружеството;
- (л) взема решения по всички въпроси, свързани с ежедневната дейност на Дружеството и обичайната търговска дейност на Дружеството, които към съответния момент следва да бъдат, според Съвета на директорите, предмет на негово решение;
- (м) взема решения за учредяване, увеличаване на капитала, продажба или прекратяване на дъщерни дружества, самостоятелно или след одобрение от Общото събрание, ако приложимият закон изисква това;

(н) взема решения за предварително одобряване на всеки договор на Дружеството на стойност над 500 000 (петстотин хиляди) лева с едно лице, както и на договори на обща стойност над 500 000 (петстотин хиляди) лева с група свързани лица по смисъла на §1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон;

(о) решава всички въпроси, които не са предоставени в изключителна компетентност на Общото събрание.

(п) (изменен с решение на ОСА на 05.05.2020г.) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години, считано от момента на вписването на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, по своя собствена преценка, да увеличава капитала на Дружеството, докато той достигне размер 100 000 000 (сто милиона) лева, чрез издаването на нови обикновени или привилегирани акции. Съветът на директорите има право да определя емисионната стойност и броя на новите акции от всяка нова емисия, както и други всички условия на всяко конкретно увеличение на капитала.

(р) (изменен с решение на ОСА на 05.05.2020г.) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години, считано от момента на вписването на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, да решава издаването на обикновени или конвертируеми облигации до общ размер от 25 000 000 (двадесет и пет милиона) евро или равностойността му в лева. Съветът на директорите има право да определя емисионната стойност и броя на новите облигации от всяка нова емисия, както и всички други условия на облигациите и издаването и предлагането на всяка нова емисия.

(с) (изменен с решение на ОСА на 05.05.2020г.) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години, считано от момента на вписването на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, да решава издаването на варанти по смисъла на § 1, т. 4 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да изема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

6. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„Феникс Капитал Холдинг“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съгласно чл. 24, т.1 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите се състои от три до седем физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Съгласно чл. 29, т. 2 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж тримесечно. Всеки един от членовете на Съвета на директорите може да свика заседание на Съвета на директорите. Съветът на директорите се свиква на заседание с покани, изпратени до всеки от членовете на Съвета на директорите най-късно 5 работни дни преди датата на заседанието.

Поканата следва да бъде придружена от дневен ред на заседанието (уточняващ в достатъчна степен въпросите за разглеждане, заедно с копия на документите, които подлежат на обсъждане). По-кратък период за уведомление (включително и за повторно свикване на заседание) може да бъде предвиден, само ако всеки член на Съвета на директорите, който има право да присъства на това заседание, е дал писменото си съгласие, или ако всички членове на Съвета на директорите присъстват на заседанието след получаването на уведомление за провеждането му с по-кратък срок и се съгласят на място.

За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието. Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице. Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или доводени до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

7. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като „Феникс Капитал Холдинг“ АД попада в категорията на малките и средни предприятия съгласно чл. 77ш, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, същото не прилага политика на многообразие.

Дата на подписване
и одобрение за издаване:
03.07.2020г.
гр. София

ЗА „Феникс Капитал Холдинг“ АД

.....
/Изпълнителен член на СД/

