

Междинен доклад за дейността
на "КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП" АД СИЦ
за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.

27 януари 2026 г.

I. Развитие на дейността и състояние на дружеството

Обща информация. Акционери и управление

1.1 “**КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП**” АДСИЦ (“Дружеството”) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

“**КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП**” АДСИЦ е учредено на 17.03.2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 28 март 2006 г.

“**КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП**” АДСИЦ получи лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, с решение № 314 – ДСИЦ от 27 април 2006 г., на Комисията за финансов надзор.

1.2. Върху дружеството не се упражнява контрол от страна на акционери по смисъла на ЗППЦК.

1.3. Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове. Членове на СД към 31.12.2025г.са следните лица:

Веселин Стойчев Чипев

Женя Христова Атанасова

Петър Атанасов Петров

Съветът на директорите не е упълномощил *прокурист* или друг търговски управител.

“**КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП**” АДСИЦ се представлява от Изпълнителният директор Веселин Стойчев Чипев.

II. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

Първото тримесечие на 2025г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 31.12.2024 г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността Годишния финансов отчет за 2024г

Приходите от основна дейност на „**КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП**” АДСИЦ към 31.03.2025 г., са формирани предимно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 1052 хил. лв.

Второто тримесечие на 2025г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 31.03.2025 г.

Дружеството проведе редовно годишно общо събрание на акционерите на 28.06.2025г.,за което информира КФН, БФБ и обществеността.

През второ тримесечие е направена промяна на директор връзка с инвесторите.

Приходите от основна дейност на „**КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП**” АДСИЦ към 30.06.2025 г., са формирани предимно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 2058 хил. лв.

Третото тримесечие на 2025г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 30.06.2025 г.

Приходите от основна дейност на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП“ АДСИЦ към 30.09.2025 г., са формирани предимно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 3044 хил. лв.

Четвърто тримесечие на 2025г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 30.09.2025 г.

През четвъртото тримесечие дружеството е уведомило банката депозитар и КФН че е погасило изцяло отпуснатият банков кредит с Договор за банков кредит № 48961/14.12.2021г. сключен с “АЛИАНЦ БАНК БЪЛГАРИЯ“ АД

Приходите от основна дейност на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП“ АДСИЦ към 31.12.2025 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 3898 хил. лв.

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП“ АДСИЦ е 20 930 000 лева, разпределен в 20 930 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка една. Нетекущите активи на дружеството са в размер на 42786 хил. лв., а текущите 3362 хил. лв. Собственият капитал е 43324 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 2178хил. лв., а нетекущите на 646хил. лв. Финансовият резултат към 31.12.2025г. е печалба в размер на 2927 хил.лв.

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ през останалата част от финансовата година.

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то ще действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Приходите, печалбата и стойността на акциите на “КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната и други, измежду които са и:

- *Промяна в цените на недвижимите имоти в негативна за “КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ посока.* Основната част от активите на Дружеството ще бъде инвестирана в недвижими имоти. Поради това развитието на пазара на недвижими имоти, включително цените на имотите, цените на наемите и строителството, ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговите ценни книжа.
- *Забавяне при инвестирането на паричните средства на Дружеството в недвижими имоти.* Възможно е да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране в недвижим имот поради липсата на предлагане на подходящи имоти в момента, както и поради правни и фактически усложнения, свързани с прехвърлянето на собствеността върху имотите.
- *“КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ в краткосрочен план може да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си.*
- *Дружеството ще носи риск, свързан със способността на наетите строителни фирми да завършват изгражданите или ремонтираните имоти в рамките на предвидените разходи, с необходимото качество, и особено в рамките на определените срокове.*

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

През разглеждания период “КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ не е сключвало големи покупки, продажби и други подобни сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите: /инж. Веселин Чипев/