

*Междинен доклад за дейността*  
**на "КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП" АДСИЦ**  
*за периода 01.01.2023 г. – 31.12.2023 г.*

*17 януари 2024 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 31.12.2023г.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 2023г.**

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 31.03.2023 г.

Приходите на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ към 31.03.2023 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 731 хил. лв.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността Годишния финансов отчет за 2022г.

### Второто тримесечие на 2023г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 30.06.2023 г.

Приходите на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП“ АДСИЦ към 30.06. 2023 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 1 484 хил. лв.

### Третото тримесечие на 2023г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 30.09.2023 г.

Приходите на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП“ АДСИЦ към 30.09. 2023 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 2 277 хил. лв. и от продажба на инвестиционен имот – 1 600 хил. лв., 261 хил. лв. – други приходи.

На 13.09.2023г. дружеството продаде поземлен имот с идентификатор № 56784.522.764 на стойност 1 600 хил.лв.

### Четвърто тримесечие на 2023 г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 31.12.2023 г.

Приходите на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП“ АДСИЦ към 31.12. 2023 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими и възлизат на 3063 хил лв; от продажба на инвестиционен имот – 1 600 хил. лв. и 265 хил. лв. – други приходи.

### 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 41 287 хил. лв., а текущите 2528 хил. лв. Собственият капитал е 41 056 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 1994 хил. лв., а нетекущите на 765 хил. лв. Финансовият резултат към 31.12.2023 г. е печалба в размер на 2205 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:

  
.....  
/Веселин Чипчев/

