

*Междинен доклад за дейността*  
*на "КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП" АД СИЦ*  
*за периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.*

*03 юли 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 30.06.2026г. 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 2026.**

- ✓ Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 31.12.2025 г.
- ✓ Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността Годишния финансов отчет за 2025г
- ✓ На 30.03.2026 г. дружеството (в качеството си на продавач) е сключило предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот находящ се в гр.Пловдив бул.Христо Ботев № 49, а именно жилище апартамент със застроена площ 113,27 кв.м., заедно с 2,91% ид.ч. от общите части на сградата, равняващи се на 25,77 кв.м. или с обща площ на апартамента с идеалните части от 139,04 кв.м

#### **Второто тримесечие на 2026г.**

- ✓ Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 31.03.2026 г.
- ✓ На 28.04.2026 г. в изпълнение на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот **КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП АДСИЦ**, ЕИК175060449 продаде следния недвижим имот находящ се в гр. Пловдив, район Централен, бул. "ХРИСТО БОТЕВ" № 49, а именно: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 56784.522.3595.3.29 ,разположен на етаж 12 в сграда с идентификатор 56784.522.3595.3 , с предназначение:Жилище, апартамент , с площ от 113.27 кв.м. заедно с 2,91 % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 25,77 кв.м, или с обща площ на апартамента с идеалните части от

139,04 кв.м и заедно с 1,01 % идеални части от правото на строеж върху поземления имот, за което информира КФН, БФБ и обществеността.

- ✓ Дружеството представи на КФН, БФБ и обществеността Покана и материали за свикване на РГОСА, насрочено за 26.06.2026г.
- ✓ На основание чл. 32, ал. 2 от Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), дружеството извърши превалутиране на капитала в ТР към АВ, отразено в Устава на дружеството, съобразно изискванията на действащото законодателство
- ✓ На 26.06.2026 г. дружеството проведе редовно годишно общо събрание на акционерите на за което информира КФН, БФБ и обществеността.

Приходите от основна дейност на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ към 30.06.2026 г., са формирани предимно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 1048 хил. евро

### **Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет**

Основният капитал на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ е 10 674 300,00 евро разпределен в 20 930 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 0,51 евро всяка една.

Нетекущите активи на дружеството са в размер на	21 763 хил.евро.
Текущите активи са	2 265 хил. евро.
Собственият капитал е	21 814 хил. евро
Текущите пасиви възлизат на	1 909 хил. евро
Нетекущи пасиви са	305 хил. евро
Финансовият резултат към 30.06.2026 г. е печалба в размер на 681 хил. евро	

### **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/ .....**