

Междинен доклад за дейността
на "КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП" АДСИЦ
за периода 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г.

25 януари 2023 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 30.09.2018г.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 2022г.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 31.12.2021 г.

Приходите на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ към 31.03. 2022 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 856 хил. лв.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността Годишния финансов отчет за 2021г.

Шестмесечие на 2022г.

Приходите на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ към 30.06. 2022 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 1 439 хил. лв.

През второто тримесечие на 2022г. дружеството не е придобивало или разпореждало инвестиционни имоти.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността Междинен финансов отчет за първото тримесечие на 2022г.

На 30.06.2022г. се проведе редовно общо събрание на акционерите на дружеството.

Третото тримесечие на 2022г.

Приходите на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ към 30.09. 2022 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 2 169 хил. лв.

През третото тримесечие на 2022г. дружеството не е придобивало или разпореждало инвестиционни имоти.

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

На 26.08.2022г. се проведе извънредно общо събрание на акционерите на дружеството.

Четвъртото тримесечие на 2022г.

Приходите на „КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП” АДСИЦ към 31.12. 2022 г., са формирани основно от отдадени под наем недвижими имоти и възлизат на 2 966 хил. лв.

През четвъртото тримесечие на 2022г. дружеството не е придобивало или разпореждало инвестиционни имоти.

Дружеството изготви и представи на КФН, БФБ и обществеността Междинен финансов отчет за четвърто тримесечие на 2022г.

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 42 694 хил. лв., а текущите 690 хил. лв. Собственият капитал е 38 903 хил. лв. Текущите пасиви възлизат на 3 381 хил. лв., а нетекущите на 1 100 хил. лв. Финансовият резултат към 31.12.2022 г. е печалба в размер на 620 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/
