



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТА

На "КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП" АДСИЦ за 2022 г.

10 февруари 2023 г.

I. Развитие на дейността и състояние на Дружеството

1. 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.

Предмета на дейност на Дружеството е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост

и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

“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. С решение № 467/12.07.2006 г. на КФН, “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ е вписано в регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, воден от Комисията.

С решение №150-ДСИЦ от 03 февруари 2017г. на Комисията за финансов надзор като взема предвид представено заявление и приложените към него документи съответстват на изискванията на ЗДСИЦ, Закона за публично предлагане на ценни книжа, както и на актовете по прилагането им, на основание чл.13, ал.1, т.26 от Закона за Комисията за финансов надзор/ЗКФН/ и чл.15, ал.2 във връзка с ал.1 от ЗДСИЦ взе решение, че одобрява представените документи със заявление, вх.№ РГ-05-1266-2 от 17.01.2017г., промени в устава на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ, приети на извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 25.11.2017г. касаещи промяна на името на дружеството на „Кепитъл Холдинг Груп“ АДСИЦ.

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

1.3. Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, с мандат от 5 години. Членове на СД са следните лица:

- Веселин Стойчев Чипев – Изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите
- Жения Христова Атанасова - Заместник - председател на Съвета на директорите
- Петър Атанасов Петров - член на Съвета на директорите

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

“Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ се представлява от Изпълнителният директор Веселин Стойчев Чипев.

1.4. През разглежданият период няма сключени договори между Дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

1.5. Членовете на Съвета на директорите на “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ имат участия в капитала и управлението на други дружества, както следва:

Веселин Стойчев Чипев притежава над 25 % /пряко и непряко/ от капитала на Роялс Интернешънъл“ ЕООД, ЕИК 200969122 „Вест Трейд Груп“ ЕООД, ЕИК 160098833 „Евромакс Логистик“ ЕООД, ЕИК 202409880 „Роял Индъстри“ ЕООД, ЕИК 202923312 „Роял Ацетейт Кемикълс“ АД, ЕИК 203026760, „Буено спа“ ЕООД, ЕИК 201404617, „Тенсегрити билдинг“ ЕООД, ЕИК 200130914 , „Мидъл Ийст Кепитъл“ ЕООД, ЕИК 203397242, „БАНКЕР БГ“ ООД, ЕИК 204334088, „Пловдив Медия“ ООД, ЕИК 115810573, „АША Скрипковски“ ООД, ЕИК 205452367, “Кепитъл Секюрити” ЕООД и “В и В Холдинг” ООД и е управител или изпълнителен директор на „Роялс Интернешънъл“ ЕООД, ЕИК 200969122 , „Вест Трейд Груп“ ООД, ЕИК 160098833 „Евромакс Логистик“ ЕООД, ЕИК 202409880, „Роял Ацетейт Кемикълс“ АД, ЕИК 203026760, „Мидъл Ийст Кепитъл“ ЕООД, ЕИК 203397242 „Буено спа“ ЕООД, ЕИК 201404617 и „Тенсегрити билдинг“ ЕООД, ЕИК 200130914,

Жения Христова Атанасова е член на Съвета на Директорите на „Роял Ацетейт Кемикълс“ АД, ЕИК 203026760

Петър Атанасов Петров притежава над 25% от от капитала и е управител на „Кроост“ ЕООД с ЕИК 203097782

2. Дейност на Дружеството през 2022г.

Дейността на “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ през 2022 г. се изразяваше в:

Редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството

На 30 юни 2022 г. се проведе редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството, на което бяха приети:

- Годишния финансов отчет за 2021 г.; Доклада на регистрирания одитор за проверка на ГФО за 2021 г.; Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2021 г.; Доклада на директора за връзки с инвеститорите и Доклада на Одитния комитет;
- Регистрирания одитор Маргарита Георгиева Тошкина – регистриран одитор член на ИДЕС с диплома №260, бе избран да провери и завери финансовия отчет на Дружеството за 2022 г.
- Общото събрание при спазване на изискванията на чл.10 от Закона за дружества със специална инвестиционна цел прие решение 90% от печалбата на Дружеството за 2021г. да бъде разпределена под формата на дивидент и 10% да бъде отнесена под формата на инвестиции.
- Съветът на директорите избра членове на Одитния комитет: Неделина Маркова Димова, Живка Стойчева Стойчева и Мирослава Иванова Тасева с местожителство гр.Пловдив
- Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите Веселин Стойчев Чипев, Женья Христова Атанасова, Петър Атанасов Петров за дейността им до 31 декември 2021г.

Сделки с недвижими имоти

Продажби на имоти

През 2022г. “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ не се е разпореждало с имоти

Покупки на имоти

През 2021г. дружеството е придобило нов инвестиционен имот, представляващ УПИ с площ от 1885 кв.м., находящ се на адрес: гр.Пловдив, бул.Христо Ботев №51-53. На 12.04.2022г. с Разрешение 7000-22365 от Община Пловдив са съборени/премахна четири малки сгради със застроени площи съответно 94 кв.м., 45 кв.м., 26 кв.м. и 47 кв.м. и идентификатори 56784.522.764.3, 56784.522.764.4, 56784.522.764.5 и 56784.522.764.6 На 20.09.2022г. с Разрешение 7000-22894 от Община Пловдив са съборени/премахна – жилищна /многофамилна/ сграда със застроена площ от 164 кв.м. с идентификатор 56784.522.761.1 и селскостопанска сграда със застроена площ от 456 кв.м. с идентификатор 56784.522.761.1.

Отдадени под наем недвижими имоти

„Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ е отдало под наем голяма част от офисите и апартаментите в сградата на дружеството в гр. Пловдив, бул. “Христо Ботев” и ул. „Екзарх Йосиф”, Бензиностанция находяща се в гр.Пловдив, бул.“Източен” №80, Хотел „Роял СПА“гр.Велинград.

Приходите от наеми за 2022 г. са 2 966 хил. лв.

3. Ликвидност. Капиталови ресурси

Източници на ликвидност на " Кепитъл Холдинг Груп" АДСИЦ към 31 декември 2022 г.

Показател - хил. лв.	2022	2021
Текущи активи		
Търговски вземания	682	1953
Материални запаси		
Парични средства	8	39
Общо текущи активи	690	1992
Текущи пасиви		
Текуща част на банкови заеми	550	550
Търговски и други задължения	934	964
Задължения към свързани предприятия	1338	240
Задължения за данъци	547	203
Задължения към персонала и осиг. институции	12	3
Общо текущи пасиви	3381	1960
Нетен оборотен капитал	-2691	32

Нетният оборотен капитал е отрицателна величина към края на 2022 г., поради изтеглен банков заем в размер на 2 200 хил.лв. в края на 2021 г., необходим за покупката на инвестиционен имот.

Капитализация и задлъжнялост на дружеството към 31 декември 2022 г.

Показател – хил. лв.	2022	2021
Собствен капитал	38 903	41 389
• Основен капитал	20 930	20 930
• Резерви		
• Текуща печалба(загуба)	3 035	3 035
	620	1 305
• Неразпределена печалба	14 318	16 119

Текущи пасиви в т.ч.	3 381	1 960
• Текуща част на банкови заеми	550	550
• Търговски и други задължения	2 272	1 204
• Задължения за данъци	547	203
• Задължения към персонала и осиг. инст.	12	3

Собственият капитал през 2022 година е намалял на 38 903 хил. лева., поради изплащане на дивидент за 2020г. и 2021г. Печалбата от дейността за 2022 г. в размер на 620 хил. лв.

Основните източници на капитал и ликвидност през годината са приходите от оперативна дейност формирани от наеми на имоти.

Размерът по външното финансиране може да бъде до 80 % от общата инвестиция за определен проект, като се спазва общо ограничение за максималното съотношение на външни средства към собствени средства 3:1.

4. Резултати от дейността.

Приходи от дейността

Приходи хил. лв.	2022	2021
Приходи от основна дейност	2 966	2 639
Други приходи и прих. от финансираня	611	4 739

Приходите от наеми, възлизат на 2 966 хил. лв. Други приходи – 611 хил. лв., отразени надоценки на инвестиционни имоти 85 хил.лв. и отписани задължения в размер на 32 хил.лв., приходи от финансираня – 85 хил. лв. , префактуриране на консумативни разходи – 409 хил.лв.

Разходи за дейността

Разходи за дейността хил. лв.	2022	2021
За материали и консумативи	25	42
За външни услуги	1 132	687
За персонала	70	71

За амортизации	8	7
Други разходи	1 689	1 663
Финансови приходи / разходи	33	21

Резултати от дейността

Финансовият резултат за 2022 година е печалба в размер на 620 хил. лв., като резултатът от оперативна дейност е печалба в размер на 1 943 хил. лв., а резултатът от ликвидация на инвестиционните имоти е загуба в размер на 1 323 хил. лв.

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ

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, вкл. влиянието на глобалната финансова криза 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.

Икономическите, данъчните, политическите и други фактори, които биха оказали влияние върху дейността на дружеството, са:

- Неблагоприятни промени в данъчните и други закони. От определящо значение за дохода на неговите акционери е запазването на съществуващата в момента данъчна преференция, предвиждаща освобождаване от облагане с корпоративен данък на печалбата на дружеството.

- Развитието на глобалната финансова криза. Развитието на глобалната финансова криза намира все по-силно отражение на пазара на недвижими имоти в България, намирането на финансиране и реализирането на проектите в сектора.
- Забавяне на икономическия растеж. Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниски доходи за населението и фирмите, което неминуемо ще засегне търсенето на недвижими имоти в страната, а оттам и печалбите на дружеството.
- Неблагоприятни изменения в бизнессредата вследствие на политически промени. Политическият риск е свързан с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство.
- Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на населението и евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева.
- Риск от валутни загуби. Цените на недвижимите имоти на българския пазар се обявяват предимно в евро. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., дружеството не носи съществен валутен риск. Такъв би бил налице единствено при обезценка на лева спрямо еврото, което на този етап считаме, че е малко вероятно.

5. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Не са настъпили важни събития за Дружеството след годишното счетоводно приключване.

6. Прогнози за развитието на Дружеството

“Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ ще се стреми да реализира печалба както от покупко-продажба на недвижими имоти с цел постигане на по-висока възвращаемост, така и към отдаване на недвижими имоти под наем с цел осигуряване на текущи приходи и текущ доход за акционерите. Диверсификация на портфейла от недвижими имоти ще бъде постигната посредством инвестиране в различни пазарни сегменти, както и в различни региони на Република България.

“Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ ще инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, както и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация. С оглед финансиране на своите инвестиции, Дружеството може да увеличава неограничено своя капитал чрез емитиране на нови акции.

Уставът на Дружеството допуска то да придобива нови недвижими имоти (активи за секюритизация) с паричните средства, получени от продажбата на притежавани недвижими имоти, с допълнително набрани парични средства посредством емитиране на ценни книжа, както и с банкови кредити, при спазване на изискванията на закона.

Във връзка с променените икономически условия и спадът на пазара на недвижимите имоти, ръководството на Дружество се преориентира към дългосрочна експлоатация на част от имотите, чрез предоставянето им под наем и изчакване на по-благоприятни условия за продажба.

II. Информация относно изпълнението на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1

През март 2008 г., “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ декларира пред Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса – София, че приема и ще се придържа, и спазва принципите и добрите практики, въведени с Националния кодекс за корпоративно управление, съответстващ на международно приетите и прилагани принципи за корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (2004)

През отчетната 2022 година, Дружеството е спазвало принципите, заложи в Националния кодекс за корпоративно управление.

И през настоящата 2022 г., “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ ще продължи да се придържа и спазва принципите и добрите практики, съгласно Националния кодекс за корпоративно управление.

“Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ е изготвило информацията относно изпълнението на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и ще я представи в КФН, заедно с настоящият доклад, годишния финансов отчет, заверен от регистриран одитор и останалите приложения към ГФО, съгласно изискванията на действащото българско законодателство.

Информация, дадена в стойностно и количествено изражение, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Дружеството не притежава стоки и продукти, понеже основната му дейност е реализиране на печалба както от покупко-продажба на недвижими имоти с цел постигане на по-висока възвращаемост, така и към отдаване на недвижими имоти под наем с цел осигуряване на текущи приходи и текущ доход за акционерите. През 2022г. 100% от приходите са формирани от отдаване под наем на площи.

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 относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2022г. дружеството реализира Приходи от услуги, основно и само на вътрешен пазар. Не притежаваме материални запаси - стоки и материали.

Информация за сключени съществени сделки

През отчетната 2022 г., “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ не е сключило съществена сделка – покупка на нов инвестиционен имот.

Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 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 емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

“Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ не е сключвало със “свързани лица” в гореописаният смисъл други сделки от съществено значение за дружеството или за свързаното лице или сделки, които са необичайни по вид и условия.

Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Сключените през 2022 г. от “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ сделки, са в рамките на предмета на дейност на Дружеството.

Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 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 2022г. не са настъпвали събития с необичаен характер, които да имат значение за дейността и за реализираните приходи и извършените разходи.

Информация за сделки, водени извънбалансово-характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2022г. не са сключвани сделки, водени извънбалансово.

Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

“Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ няма дялови участия в други дружества.

Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

През 2022 г. дружеството не е давало заеми.

Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

Дружеството не е издавало нова емисия ценни книжа през 2022 г.

Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите си резултати.

Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация.

Финансовите ресурси на Дружеството са достатъчни за обслужване на задълженията му.

Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

До момента Дружеството е в състояние да изпълнява своите инвестиционни цели със собствени и привлечени от банков кредит средства.

Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През отчетната 2022 г. няма промяна в основните принципи на управление на Дружеството. Действията на Съвета на директорите бяха напълно обосновани, добросъвестни, извършени с грижата на добър търговец, в интерес на Дружеството и неговите акционери, и в съответствие с приетите принципи за добро корпоративно управление.

Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Съветът на директорите осигури използването на прецизни системи за финансово-счетоводна дейност на Дружеството, включително независим одит, както и наличието на подходящи системи за контрол, в частност системи за контрол на риска, за финансов контрол и за контрол за спазването на закона.

Информация за промените в управителните и надзорните органи

Към 31.12.2022г., следните лица притежават над 5 на сто от гласовете в ОС на Дружеството:

- „Роялс Интернешънъл“ ЕООД, с ЕИК 200969122 – 10 465 000 броя акции или 50% от капитала и гласовете в ОС на Дружеството.
- „Джером Инкорпорейтид“ /"JAROM INC."/, компания, инкорпорирана и регистрирана съгласно законите на Република Сейшели като международно търговско дружество с регистрационен № 100500 – 10 000 000 броя акции или 47.778% от капитала и гласовете в ОС на Дружеството.
- През 2022 г. не са настъпвали промени в управителните и надзорните органи

Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаградението се дължи към по-късен момент;

в) сума, дължима от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Изплатените възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, заедно с начислените суми за осигуровки са в размер 70 хил. лв. за 2022г.

Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа-вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Изпълнителният директор Веселин Стойчев Чипев, чрез контролираното от него „Роялс Интернешънъл“ ЕООД, притежава непряко 10 465 000 броя акции, представляващи 50 % от капитала и гласовете в Общото събрание на акционерите на “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ.

Заместник – председателят на Съвета на директорите Женья Христова Атанасова притежава 465 000 броя акции, представляващи 2.22 % от капитала и гласовете в Общото събрание на акционерите на “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ.

Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На Дружеството не са известни договорености, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в притежавания дял акции от настоящи акционери.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

През 2022г. “Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ не е страна и не е било страна по съдебни, арбитражни или административни производства касаещи задължения или вземания в размер над 10 на сто от собствения му капитал.

Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

С решение на Съвета на Директорите на дружеството на длъжността директор за връзка с инвеститорите на основание сключен трудов договор е назначен Иван Христозков, с адрес за кореспонденция гр.Пловдив, бул.»Христо Ботев» № 49, телефон: +359894412785

Анализ и разяснение на информацията по Приложение № 11 от Наредба № 2

“Кепитъл Холдинг Груп” АДСИЦ е изготвило информацията по Приложение № 11 на Наредба № 2 и ще я представи в КФН, заедно с настоящият доклад, годишния финансов отчет, заверен от регистриран одитор и останалите приложения към ГФО, съгласно изискванията на действащото българско законодателство.

Дружеството счита, че не са необходими допълнителни анализи и разяснения по представената информация.

13.03.2023 г.

Гр. Пловдив

Изпълнителен директор:

**Veselin
Stoychev
v Chipev**
Digitally signed by Veselin
Stoychev Chipev
DN:
email=cstumpaloo@mail.bg,
o=Black sea investment REIT,
2.5.4.97=NTBBG-175060449,
st=Stoychev, givenName=Veselin,
serialNumber=FN0BG-78030545
69, cn=Veselin Stoychev Chipev,
c=BG
Date: 2023.03.13 15:34:38 +0200

/Веселин Чипев/