

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
към финансовия отчет за четвърто тримесечие на 2021 година
„БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

I. Информация по чл. 20, ал. 2, т. 1 от Наредба № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

1. Информация по чл. 31, ал. 1 - 5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюризация (ЗДСИЦС)

1.1. Относителен дял на активите, отдадени за ползване спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти:

Към 31 декември 2021 г. Дружеството отдава под наем един апартамент, находящ се в апартаментен комплекс „Карпе Диам“ в гр. Балчик. Инвестициите в недвижими имоти на Дружеството включват инвестиционни имоти и други нетекущи активи, както следва:

- 9 (девет) жилищни сгради с общо 182 апартамента с прилежащото му обзавеждане и 69 гаража, един ресторант и три магазина, три басейна и прилежащата инфраструктура на целия ваканционен комплекс „Сънрайз клуб“.

- Поземлен имот в гр. Балчик, община Добрич с площ от 11 200 кв. м. Върху имота са изградени апартаментен комплекс „Карпе Диам“ в гр. Балчик, обектите от който са предназначени за продажба, както и прилежащите машини, съоръжения и инфраструктура. Обектът е въведен в експлоатация в началото на 2017 г.

- Търговски обекти – ресторанти, част от апартаментен комплекс „Карпе Диам“, гр. Балчик.

1.2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти:

През четвъртото тримесечие на 2021 г. няма извършени покупки на нови и/или продажба на активи на стойност над 5 на сто от стойността на инвестициите в недвижими имоти.

1.3. Информация за спазването на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 от ЗДСИЦС

Активите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ към 31 декември 2021 г. възлизат на 103 694 хил. лв. като 69.17 % са в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦС.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ следи за спазването на нормативните изисквания като е предприел нужните действия за привеждане в съответствие с дейността си възникналите несъответствия в съотношението за активите спрямо нормативните изисквания.

Приходите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ към 31 декември 2021 г. възлизат на 2 552 хил. лв. като 100 % са в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦС.

1.4. Информация за спазването на изискванията по чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦС

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиции в ценни книжа, издадени и гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиции в ипотечни облигации.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Към 31 декември 2021 г. инвестициите в специализирани дружества, възлизат на 9 572 хил. лв. или 9.23 % от активите на Дружеството. Инвестициите са разпределени както следва:

- Проджект Пропърти ЕООД, ЕИК 124060334, с изключителен предмет на дейност - придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти. Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ притежава 100 % от дяловете, а инвестицията е в размер на 9 572 хил. лв.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиции в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиции в недвижими имоти, находящи се на територията на друга държава членка, освен Република България.

През отчетния период Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми.

През отчетния период Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ е емитирало дългови ценни книжа. Съгласно решение на Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, при спазване изискванията на чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл. 58, ал. 3 от Устава на дружеството, е сключен облигационен заем.

През отчетния период Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ е получил банков кредит за покупка на недвижими имоти, както и кредит-овърдрафт за оперативната му дейност. За допълнителна информация виж пояснение 11 от Междинния индивидуален финансов отчет на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ. Дружеството не е вземало кредити за въвеждане в експлоатация на недвижими имоти, както и банкови кредити, които да се ползват за плащане на лихви.

2. Информация по чл. 20, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г.

2.1. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти:

През четвъртото тримесечие на 2021 г. Дружеството не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на свои недвижими имоти.

2.2. Дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда:

Към 31 декември 2021 г. неплатените наеми към Дружеството са в размер на 258 хил. лв.

II. Информация, съгласно чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.

През отчетния период Дружеството не е извършвало промени в счетоводната си политика.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група.

През отчетното тримесечие на 2021 г. Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ прехвърля контрола върху 100 % от дяловото му участие в едно от дъщерните си дружества.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

През отчетния период има настъпили организационни промени в рамките на групата. Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ прехвърля контрола върху 100 % от дяловото му участие в едно от дъщерните си дружества. Други промени не са настъпили.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.

Дружеството не е публикувало официални прогнози за резултати от текущата година.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към 31 декември 2021 г., и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.

Към 31 декември 2021 г. в Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ акционери – юридически лица с 5 на сто или повече от акциите на дружеството с право на глас са:

	31 декември 2021 г.		31 декември 2020 г.		Изменение в % на участие
	Брой акции	% на участие	Брой акции	% на участие	
Гама Финанс ЕООД	1 525 271	22.03%	1 525 271	22.03%	-
Стикс 2000 ЕООД	585 850	8.46 %	585 850	8.46%	-
УПФ Съгласие	453 238	6.54 %	439 388	6.34 %	0.20

Към 31 декември 2021 г. в Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ няма акционери – физически лица с 5 на сто или повече от акциите на дружеството с право на глас.

6. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на емитента към 31 декември 2021 г., както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.

Към 31 декември 2021 г. не са регистрирани данни за притежание на акции от страна на управителните и контролните органи на Дружеството.

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

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размера на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, както и неговите дъщерни дружества не са отпускали заеми, не са предоставяли обезпечения и не са поемали задължения към други лица.

26 януари 2022 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:



Александра Даскалова