



Междинен консолидиран доклад за дейността на Групата за първо тримесечие на 2019 г.

Докладът за дейността на Групата за първо тримесечие на 2019 г. представя коментар и анализ на междинния консолидиран финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 100о, от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и изискванията по Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа, като включва и установените събития, настъпили след датата на междинния консолидиран финансов отчет.

Правен статут и обща информация

Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 148031273.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. Ал. С. Пушкин № 24, ет. 2.

Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ притежава лиценз № 32-ДСИЦ от 18 септември 2006 г. за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, издаден от Комисията за финансов надзор.

Обслужващо дружество на Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ е Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД, а банка депозитар – Райфайзенбанк АД.

През 2017 г. публичното дружество придобива 100 % от обслужващото си дружество и сформира Група по смисъла на приложимите счетоводни стандарти. Това налага изготвянето на консолидиран отчет и консолидиран доклад.

Капитал

Към 31 март 2019 г. капиталът на Дружеството-майка възлиза на 16 179 999 лв., разпределен в 16 179 999 обикновени безналични, поименни акции с право на глас, номинална стойност 1 лв. за една акция.

Акциите на Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ са регистрирани за търговия на Българска Фондова Бурса АД и се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел. През първото тримесечие на 2019 г., минималната цена на търгуване на акциите е 2.20 лв. за акция, и максималната е 2.22 лв. за акция. Последните сделки с акции на Дружеството са от 01 март 2019 г. по цена 2.20 лв. за акция.

Към 31 март 2019 г. капиталът на Дружеството-майка е разпределен основно между юридически лица.

Дружеството-майка няма акционери със специални контролни права.

Дружеството-майка няма предоставени опции върху негови ценни книжа.

Няма служители на Дружеството, които да са и негови акционери.



Към 31 март 2019 г. акционерите на Дружеството-майка, притежаващи над 5 % от капитала му са следните:

| Акционери | Брой акции | | Притежание |
|-------------------------|------------|---------|------------|
| Булконтракт - 2003 ЕООД | 2 731 695 | 16.88 % | пряко |

През периода Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции и към 31 март 2019 г. не притежава собствени акции.

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на Дружеството и ограничения върху правата на глас или необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или друг акционер. Крайните срокове за упражняване на правото на глас са съгласно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа. На Дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На Дружеството не са известни договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Не са налице съществени договори на Дружеството, които пораждаат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Органи на управление

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Устава на Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ, същото /Дружеството-майка/ има едностепенна система на управление.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента.

Дружеството-майка се представлява и управлява към 01.01.2019 г. от Изпълнителния директор - Христина Асенова Ташева, а от 22.01.2019 г. от Деан Пламенов Дечев.

Настъпилата промяна е на основание Решение на ОСА от 14.01.2019 г. и вписано обстоятелство в Търговски регистър, считано от 22.01.2019 г., Съвета на директорите е в следния състав:

- Деан Пламенов Дечев – Член на СД и Изпълнителен директор;
- Мария Александрова Илиева – Председател на СД;
- Пламен Насков Куцаров – Член на СД

Към 31 март 2019 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Дружеството и не се ползват със специални права за придобиването на такива. През отчетния период не са придобивани или прехвърляни акции от капитала на Дружеството, собственост на членовете на Съвета на директорите.

Към настоящия момент, нито един от членовете на Съвета на директорите на Дружеството не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокуррист, управител или член на съвети.

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на



сделки, членовете на Съвета на директорите декларират личния си интерес, при наличието на такъв.

Не са налице споразумения между Дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Рискове

Основните финансови инструменти, които използва Групата са вземания, банкови заеми, търговски и други задължения. Прилаганите от Групата в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове се базира на идентифицирането и управлението на следните рискове:

Валутен риск

Сделките на Групата се осъществяват в български лева и евро, а паричните ѝ средства са в български лева. През представените отчетни периоди Групата не е била изложена на валутен риск, доколкото не е била страна по сделки във валути, различни от лева и евро.

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при финансиране. През 2016 г. и 2017 г. Дружеството-майка встъпва в договори за банков кредит, в качеството си на заемополучател. Лихвените проценти по същите са формирани от променлив елемент и фиксирана надбавка, но и зададен минимален размер като предвид измененията на променливия елемент, през целия период прилаганите лихвени проценти по заемите са били фиксирани. При изменение на променливите елементи от лихвения процент е налице потенциално незначително изменение на нетния финансов резултат и собствения капитал на Дружеството-майка, поради което лихвеният риск за Дружеството е минимизиран в максимална степен. Дружеството няма други разчети с променливи лихвени проценти.

Кредитен риск

Излагането на Дружествата от Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчетите за финансовото състояние.

Дружествата от Групата редовно следят за неизпълнение на задълженията на клиентите си и на други контрагенти към него, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. По отношение на търговските и други вземания, Дружествата не са изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент.

Дружествата нямат обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

Ликвиден риск

Свързва се с вероятността Групата да изпадне в състояние, при което трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва. Политиката на Групата е да поддържа приемливи нива на ликвидност.



SBPF „Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ

Междупнен консолидиран доклад за дейността

31 март 2019 г.

Преглед на дейността към края на първото тримесечие на 2019 г.

Финансовият резултат от дейността на Групата към края на първото тримесечие на 2019 г. е печалба в размер на 431 хил. лв. Сумата на активите на Групата към 31 март 2019 г. е 76 138 хил. лв., от които текущите са 6 186 хил. лв. Текущите пасиви към 31 март 2019 г. са в размер на 6 683 хил. лв., а общо пасивите възлизат на 48 632 хил. лв.

Важни научни изследвания и разработки

През изминалото първо тримесечие на 2019 г. няма извършени научни изследвания и разработки в дружествата от Групата.

Важни събития през първото тримесечие на 2019 г.

Не са настъпили важни или съществени събития през първото тримесечие на 2019 г.

Сключени съществени сделки и такива между свързани лица

Дружеството-майка, както и дъщерното дружество не са встъпили в съществени сделки съгласно хипотезите на ЗППЦК или такива между свързани лица.

Разкриване на регулирана информация

През изтеклото тримесечие на 2019 г. Дружеството-майка разкрива регулирана информация чрез Infostock.bg, X3 и e-Register.

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

В изпълнение на разпоредбите на чл. 116 г от ЗППЦК и съгласно Устава на Дружеството-майка има назначен на трудов договор Директор за връзки с инвеститорите г-н Иван Скодров.

Адрес за кореспонденция и телефон за контакти:
гр. Варна, ул. А. С. Пушкин № 24, ет. 2,
телефон: + 359 887 83 66 17, e-mail: office@sbpf.biz.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия консолидиран отчет и датата на одобрението му за публикуване.

28 май 2019 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор

Деан Дечев /

