



## **FUND „Супер Боровец пропърти фонд“ АД СИЦ**

Междинен консолидиран доклад за дейността  
30 септември 2020 г.

### Междинен консолидиран доклад за дейността за третото тримесечие на 2020 год.

Докладът за дейността на Групата за третото тримесечие на 2020 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 АД СИЦ 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. Несебър, к.к. Слънчев бряг хотел Кукс Клуб  
Супер Боровец пропърти фонд АД СИЦ няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Супер Боровец пропърти фонд АД СИЦ 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 АД СИЦ 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 30 септември 2020 г. капиталът на Дружеството-майка възлиза на 23 379 995 лв., разпределен в 23 379 995 обикновени безналични, поименни акции с право на глас, номинална стойност 1 лв. за една акция.

Акциите на Супер Боровец пропърти фонд АД СИЦ са регистрирани за търговия на Българска фондова борса - София АД и се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел. През третото тримесечие на 2020 г., минималната цена на търгуване на акциите е 2.38 лв. за акция, и максималната е 2.60 лв. за акция.



**FUND „Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ**

Междинен консолидиран доклад за дейността

30 септември 2020 г.

Акциите на Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ са регистрирани за търговия на Българска фондова борса - София АД и се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел. През третото тримесечие на 2020 г., минималната цена на търгуване на акциите е 2.38 лв. за акция, и максималната е 2.60 лв. за акция.

Към 30 септември 2020 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-майка, които да са и негови акционери.

Към 30 септември 2020 г. акционерите на Дружеството-майка, притежаващи над 5 % от капитала му са следните:

<b>Акционер</b>	<b>Брой акции с право на глас</b>	<b>% от капитала</b>	<b>Начин на притежаване</b>
Булконтракт 2003 ЕООД	7 474 037	31.97	Пряко

През периода Дружеството-майка не е придобивало и прехвърляло собствени акции и към 30 септември 2020 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, Дружеството-майка има едностепенна система на управление.

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

1. Гергана Русева Иванова – Член на СД и Изпълнителен директор;



**FUND „Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ**

Междинен консолидиран доклад за дейността  
30 септември 2020 г.

2. Росица Иванова Шерова – Председател на СД;
3. Вилиана Петрова Божилова – Член на СД

Дружеството-майка се представлява и управлява към 30 септември 2020 г. от Изпълнителния директор – Гургана Русева Иванова.

Към 30 септември 2020 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 прокурист, 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 предимно 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. Лихвените проценти по банкови кредити 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





**„Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ**  
Междинен консолидиран доклад за дейността  
30 септември 2020 г.

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 Групата е минимизиран в максимална степен. Групата 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 отчета за финансовото му 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 изложени 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.

### **Преглед на дейността през третото тримесечие на 2020 г.**

Финансовият резултат от дейността на Групата към края на третото тримесечие на 2020 г. е печалба в размер на 24 хил. лв. Сумата на активите на Групата към 30 септември 2020 г. е 91 610 хил. лв., от които текущите са 3 793 хил. лв.

Текущите пасиви към 30 септември 2020 г. са в размер на 9 871 хил. лв., а общо пасивите възлизат на 47 186 хил. лв.

### **Важни научни изследвания и разработки**

През изминалото тримесечие на 2020 г. няма извършени научни изследвания и разработки в дружествата от Групата.

### **Важни събития през третото тримесечие на 2020 г.**

През тримесечието към Групата се включва и още едно дружество. Чрез договор за покупко-продажба на дружествени дялове по чл. 129 от ТЗ на 23.09.2020 г. едно от дружествата в Групата /Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ/придобива 100% от дружествените дялове на Рест енд флай ЕООД съгласно чл. 22а от ЗДСИЦ, представляващи инвестиция в дъщерно предприятие. Дяловете са 29 204 броя, закупени на цена 10 500 хил. лв.

### **Сключени съществени сделки и такива между свързани лица**

**FUND „Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ**

Междинен консолидиран доклад за дейността  
30 септември 2020 г.

Както е описано в предходния абзац през третото тримесечие на 2020 г. Дружеството е встъпило в съществени сделки като е сключило договор за покупко-продажбата на дружествени дялове на 23.09.2020 г. за придобиването на 100 % от дружествените дялове на Рест енд флай ЕООД класифицирана като инвестицията в дъщерното предприятие с покупна цена 10 500 хил. лв..

Като разчет със свързани лица се третират само сделките с ключов управленски персонал и дъщерното дружество, описани в отчета и пояснителните бележки към него.

**Разкриване на регулирана информация**

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 има назначен на трудов договор Директор за връзки с инвеститорите – г-н Иван Славов.

Адрес за кореспонденция и телефон за контакти:  
гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, хотел Кукс Клуб  
телефон: + 359 889523524; e-mail: office@sbf.fund.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

30 октомври 2020 г.  
гр. Бургас

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Гергана Иванова/

