



Междинен консолидиран доклад за дейността за третото тримесечие на 2021 год.

Докладът за дейността на Групата за третото тримесечие на 2021 г. представя коментар и анализ на 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. Бургас, ул. Генерал Скобелев № 10, ет. 3

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 2021 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 2021 г., минималната цена на търгуване на акциите е 2.62 лв. за акция, и максималната е 2.72 лв. за акция. Последните сделки с акции на дружеството са от 28.09.2021 г. по цена 2.70 лв. на акция.

Към 30 септември 2021 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.

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

Междинен консолидиран доклад за дейността 30 септември 2021 г.

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

Към 30 септември 2021 г. акционерите на Дружеството-майка, притежаващи над 5 % от капитала му са следните:

Акционер	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване
Булконтракт 2003 ЕООД	7 424 737	31.76	Пряко

През периода Дружеството-майка не е придобивало и прехвърляло собствени акции и към 30 септември 2021 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 пораждат 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 в следния състав:

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

1. Красимир Стоянов Стоянов – Член на СД и Изпълнителен директор;
2. Вилиана Петрова Божилова – Председател на СД;
3. Розалия Георгиева Калвакова – Член на СД

Дружеството-майка се представлява и управлява към 30 септември 2021 г. от Изпълнителния директор – Красимир Стоянов Стоянов.

Към 30 септември 2021 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.

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.



FUND „Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ

Междинен консолидиран доклад за дейността 30 септември 2021 г.

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 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 2021 г.

Финансовият резултат от дейността на Групата към края на третото тримесечие на 2021 г. е печалба в размер на 1 865 хил. лв.

Сумата на активите на Групата към 30 септември 2021 г. е 92 428 хил. лв., от които текущите са 8331 хил. лв.

**„Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ**

Междинен консолидиран доклад за дейността 30 септември 2021 г.

Текущите пасиви към 30 септември 2021 г. са в размер на 12 412 хил. лв., а общо пасивите възлизат на 46 040 хил. лв.

Важни научни изследвания и разработки

През изминалото тримесечие на 2021 г. няма извършени научни изследвания и разработки в дружествата от Групата.

Важни събития през третото тримесечие на 2021 г.

Събития, настъпили през първото тримесечие на 2021:

- На 26.02.2021 г. СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ придобива 100 % от капитала на БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК ЕАД – специализирано дружество, съгласно чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, представляващи дългосрочна инвестиция в дъщерно предприятие. Акциите са 993 600 броя, с номинална стойност 1 лв., закупени на цена 3 000 хил. лв.

Събития, настъпили през второто тримесечие на 2021 г.:

- Подписано споразумение към предварителен договор да продажба на недвижими имоти от 03.06.2019 г. с „Булконтракт“ 2003 ЕАД за предоговаряне срока за финализиране на сделката за продажба на недвижими имоти.
- На Редовно Общо събрание на акционерите, проведено на 21.06.2021 г. е прието решение за промяна на членове на Съвета на директорите и решение за промяна на адреса на управление на дружеството вписани в ТР на 29.06.2021 г.

Събития, настъпили през третото тримесечие на 2021 г.:

- Подписано е допълнително споразумение по договор за кредит с Тексим Банк АД
- Продаден е инвестиционен имот на дружеството

Сключени съществени сделки и такива между свързани лица

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. Бургас, ул. Ген. Скобелев 10, ет. 3
телефон: + 359 889 523 524; 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.

29 ноември 2021 г.
гр. Бургас

Изпълнителен директор:



/Красимир Стоянов/