



## ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Към финансовия отчет за четвъртото тримесечие на 2022 година на консолидирана база  
„СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ

### I. Разкриване на информация по чл. 31, ал. 1 - 5 от ЗДСИЦДС

#### **1. Информация за дела на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти:**

През четвъртото тримесечие на 2022 г. относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти (61 450 хил. лв.) е 80 %. Те включват:

- Хотелски комплекс Кукс Клуб – гр. Несебър, к. к. Слънчев Бряг, включващ поземлен имот с площ от 14 951 кв.м. и изградени в него три самостоятелни сгради с предназначение настаняване на туристи.
- Един от търговските обекти, намиращи се в Търговски обект – гр. Банско, представляващ част от от Търговско – Развлекателен център МОЛ Банско
- Поземлен имот паркинг - гр. София, собственост на специализирано дъщерно дружество „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД

#### **2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет или последния междинен финансов отчет:**

През четвъртото тримесечие на 2022 г. не са извършвани покупки и/или продажби на активи, надвишаващи 5 % от стойността на секюритизираните активи, както и след датата на изготвяне на междинния финансов отчет.

#### **3. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 от ЗДСИЦДС както следва:**

**3.1.** Към 31 декември 2022 г. всички активи на СБПФ АДСИЦ /100 на сто/ са в резултат от осъществяване на дейността, регламентирана в чл.5, ал.1, т.2 от ЗДСИЦДС, а именно покупка на недвижими имоти, отдаване под наем, лизинг или продажбата им.

**3.2.** 100% от брутните приходи на Дружеството за периода 01.01.2022 г. – 30.12.2022 г. са в резултат на предмета на дейност на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

#### **4. Информация за спазването на изискванията по чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС**



Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ не притежава инвестиции в ценни книжа, издадени и гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки.

Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ не притежава инвестиции в ипотечни облигации.

Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Към 31 декември 2022 г. инвестициите в специализирани дружества, възлизат на 15 794 хил. лв. или 17.24 % от активите на Дружеството. Инвестициите са разпределени както следва:

- Супер Боровец Пропърти Инвестмънт ЕАД. Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ притежава 100 % от дяловете, а инвестицията е в размер на 2 294 хил. лв.

- Рест Енд Флай ЕООД. Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ притежава 100 % от дяловете, а инвестицията е в размер на 10 500 хил. лв.

- Балчик Лоджистик Парк ЕАД. Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ притежава 100 % от дяловете, а инвестицията е в размер на 3 000 хил. лв.

Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ притежава инвестиции в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС инвестицията е в размер на 2 294 хил. лв. или 2.50 % от активите.

Общият размер на инвестициите в специализирани дружества и трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС на дружеството със специална инвестиционна цел е в размер на 17.24 % и не надвишава 30 на сто от активите му.

## **5. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави:**

Дружеството не притежава имоти на територията на друга държава членка.

## ***II. 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. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти:**

През четвъртото тримесечие на 2022 г. Дружеството не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на инвестиционните имоти.



**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:**

На консолидирана база дружеството има три имота, обвързани с договор за отдаване под наем.

Към крайна дата на отчетния период вноските за наеми спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от Дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда са 1 %.

***III. 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 периода 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.**

Дружеството участва в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството в качеството си на Дружество – майка /притежава 100 % от акциите на обслужващото му дружество по смисъла на чл. 27, ал.4 от ЗДСИЦДС и 100 % от дружествените дялове на РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД по смисъла на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, представляваща дългосрочна инвестиция в дъщерно предприятие. / на 26.02.2021 г. закупува 100 % от акциите на БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК ЕАД – представляващи инвестиция в дъщерно предприятие, придобито съгласно чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС

**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 с Решение от 19.12.2022 г. на общо събрание на акционерите е взето решение за продажбата на 100% от дяловото участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД за продажна цена не по-ниска от 10 500 000 лв.

През отчетния период с Решение от 19.12.2022 г. на общо събрание на акционерите е взето решение да се увеличи капитала на „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД с едноличен собственик на капитала „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, като увеличението на капитала на това дружество да е непарична/апортна вноска на стойност определена от



назначената от Търговския регистър пазарна оценка на следният имот собственост на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОГЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ с ЕИК 148031273 - Поземлен имот с идентификатор УПИ 02508.86.18, находящ се в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, с адрес гр. Балчик, ж. к. Марина сити, ул. Приморска, на площ по кад. скица 2 103 кв.м.

През отчетния период с Решение от 19.12.2022 г. на общо събрание на акционерите е взето решение за продажбата на 100 % от акционерното участие в „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД за продажна цена не по-ниска от текущата цена, увеличена с оценката от вещите лица на апортната вноска, посочена по-горе.

През отчетния период няма настъпили промени в рамките на емитента, като даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

**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. За публичните дружества - данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на тримесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.**

Към 31 декември 2022 г. в „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ акционери – юридически лица с 5 на сто или повече от акциите на дружеството с право на глас са:

	31 декември 2022 г.		31 декември 2021 г.		Изменение на активите	
	Брой акции	% на участие	Брой акции	% на участие		
Булконтракт-2003 ЕООД	993 722	27.60%	7 551 822	32.30%		

Към 31 декември 2022 г. в „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ няма акционери – физически лица с 5 на сто или повече от акциите на дружеството с право на глас.

**6. За публичните дружества - данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към 31 декември 2022 г., както и промените, настъпили**



за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството не притежават и не са притежавали акции, емитирани от 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.**

Към 31 декември 2022 г. 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 заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.**

Дружеството не е предоставяло заеми и гаранции.

***IV. Информация за спазването на изискванията по чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС***

„СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ценни книжа, издадени и гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки.

„СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ипотечни облигации.

„СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

„СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Към 31 декември 2022 г. инвестициите в специализирани дружества, възлизат на 15 839 хил. лв. или 17.29 % от активите на Дружеството. Инвестициите са разпределени както следва:

- „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД: „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ притежава 100 % от акциите, а инвестицията е в размер на 2 294 хил. лв.

- „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД: „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ притежава 100 % от дяловете, а инвестицията е в размер на 10 500 хил. лв.



- „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД: „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ притежава 100 % от акциите, а инвестицията е в размер на 3 045 хил. лв.

„СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ притежава инвестиции в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС инвестицията е в размер на 2 294 хил. лв. или 2.50 % от активите.

Общият размер на инвестициите в специализирани дружества и трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС на дружеството със специална инвестиционна цел е в размер на 17.24 % и не надвишава 30 на сто от активите му.

През отчетния период „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми.

През отчетния период „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ не е емитирало дългови ценни книжа.

През отчетния период „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ е получило кредит-овъдрафт за обезпечаване на оперативната му дейност при необходимост. Дружеството не е вземало кредити за въвеждане в експлоатация на недвижими имоти, както и банкови кредити, които да се ползват за плащане на лихви.

28.01.2023 г.

Изпълнителен директор:.....

гр. Бургас

/ Красимир Стоянов /