



ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
към междинен консолидиран финансов отчет за първо шестмесечие на 2023
година
„СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ

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.

Няма настъпили промени в счетоводната политика на Групата.

2. Информация за настъпили промени в икономическата група 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 „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД което се явява трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС и съответно е дългосрочна инвестиция в дъщерно предприятие.
- 100 % от акциите на Балчик Лоджистик Парк ЕАД, съгласно чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, представляваща дългосрочна инвестиция в дъщерно предприятие.
- В изпълнение на решение на Общо събрание на акционерите от 19.12.2022 г., на 15.05.2023 г. е сключен договор за продажбата на 100% от дяловото участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на Дружества от икономическата група, апортни вноски от Дружеството, Даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на Дейност.

В изпълнение на решение на общо събрание на акционерите на Дружеството-майка, проведено на 19.12.2022 г., през първото шестмесечие са предприети действия относно:

- Продадени са 100% от дяловото участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД за продажна цена 10 800 000 лв. с което е реализирана печалба от 300 000 лв.
- Увеличен е капитала на дъщерното дружество „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, на 7 948 800.00 лв. с едноличен собственик „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, с непарична/апортна вноска на стойност 6 955 200 лв, определена от назначената от Търговския регистър пазарна оценка на следният имот, собственост на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ 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.
- Продажба 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.

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

Групата не е публикувала прогнозни резултати.

5. Данни за лицата, притежавачи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното шестмесечие и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период

Към 30 юни 2023 г. в „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ акционери юридически лица с 5 на сто или повече от акциите на дружеството-майка с право на глас са:



	30 юни 2023 г.		31 декември 2022 г.	
	Брой акции	Брой акции	Брой акции	% на участие
Булконтракт-2003 ЕООД	6 167 622	26.38 %	6 453 622	27.60 %

Към 30 юни 2023 г. в дружеството-майка няма акционери — физически лица с 5 на сто или повече от акциите на дружеството с право на глас.

Всяка акция е с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представлява един глас от Общото събрание на акционерите на дружеството-майка.

6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролните органи на емитента към края на съответното шестмесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно

Няма лица в управителните и контролните органи на дружествата към края на съответното шестмесечие, притежаваща акции на дружествата.

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 края на първо шестмесечие на 2023 г. Групата няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения 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

През първо шестмесечие на 2023 г. Групата не е предоставяла заеми.

Разкриване на информация по чл. 31, ал. 1 от ЗДСИЦДС

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

През първото шестмесечие на 2023 г. относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти (59 273 хил. лв.) е 91.86 %. 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, намиращ се в гр. Банско, представляващ част от Търговско – Развлекателен център - МОЛ Банско



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

През първо шестмесечие на 2023 г. не са извършвани покупки и/или продажби на активи надвишаващи 5 % от стойността на инвестициите в недвижими имоти.

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

3.1. Към 30 юни 2023 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 01.01.2023 г. – 30.06.2023 г. са в резултат на предмета на дейност на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

4. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави:

Дружеството не притежава имоти на територията на друга държава членка.

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 първо шестмесечие на 2023 г. Дружеството не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на инвестиционните имоти.

2. Относителен 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:

Дружеството има два имота, обвързан 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 под 1%.

28.08.2023 г.

Изпълнителен директор:.....

гр. Бургас

Красимир Стоянов