



ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Към финансовия отчет за четвъртото тримесечие на 2025 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 2025 г. относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти (67 940 хил. лв.) е 100 %. Те включват:

- Хотелски комплекс „Съни Бийч 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.
- Хотел Мурсалица – к. к. Пампорово, собственост на специализирано дъщерно дружество „ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА“ ЕАД
-

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет или последния междинен финансов отчет:

След датата на изготвяне на междинния финансов отчет няма такива сделки.

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

3.1. Към 31 декември 2025 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 01.01.2025 г. - 31.12.2025 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. 31 декември 2025 г. инвестициите в специализирани дружества възлизат на 18 864 хил. лв. или 26.36 % от активите на Дружеството.

- Инвестиции в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС. Към 31 декември 2025 г. инвестициите в трети лица са в размер на 2 294 хил. лв. или 3.21 % от активите на дружеството.

Инвестициите са разпределени както следва:

- ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД. СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ притежава 100 % от дяловете, а инвестицията е в размер на 18 864 хил. лв.

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

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 29.57 % и не надвишава 30 на сто от активите му.

През отчетния период „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ е получило кредит-овърдрафт 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.

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 2025 г. Дружеството не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на инвестиционните имоти.

2. Относителния 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 два имота, обвързани с договор за отдаване под наем.

Към крайна дата на отчетния период на консолидирана база вноските за наеми спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от Дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда са 35%.

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, както и 100 % от акциите на ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД, представляващи инвестиция в специализирано 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 четвъртото тримесечие няма настъпили организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на ЗСч, апортни



вноски от дружеството, 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 2025 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 2025 г.		31 декември 2024 г.	
	Брой акции	% на участие	Брой акции	% на участие
Булконтракт-2003 ЕООД	4 644 922	19.87%	4 644 922	19.87%
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "СЪГЛАСИЕ"	1 546 079	6.61%	1 546 079	6.61%
УПФ" ЦКБ-СИЛА"	1 282 214	5.48%		
ДФ НАВИГАТОР ПЛЮС	1 398 123	5.98%		

Към 31 декември 2025 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 2025 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 2025 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

25.02.2025 г.

Изпълнителен директор:.....

гр. Бургас

/ Красимир Стоянов /