



Съдържание

	Страница
Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние към края на първото шестмесечие на 2026 г.	1
Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за първото шестмесечие на 2026 г.	2
Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал за първото шестмесечие на 2026 г.	3
Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци за първото шестмесечие на 2026 г.	4

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние към края на първо шестмесечие на 2026 г.

Активи	Пояснения	30.06.2026 г. хил. евро	31.12.2025 г. хил. евро
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване		16	16
Инвестиционни имоти	7	34 737	34 737
Репутация		22	22
Отсрочени данъчни активи		1	1
Общо нетекущи активи		34 776	34 776
Текущи активи			
Материали		72	51
Търговски и други вземания	8	897	410
Парични средства	9	161	412
Общо текущи активи		1 130	873
Общо активи		35 906	35 649
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10.1	11 924	11 954
Премиен резерв	10.2	6 988	6 988
Резерв от справедлива стойност	10.3	446	446
Натрупани печалби		4 641	5 239
Общо собствен капитал за собственици на дружеството		23 999	24 627
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по банкови заеми	11	6 611	6 647
Пасив по отсрочени данъци		24	24
Общо нетекущи пасиви		6 635	6 671
Текущи пасиви			
Задължения по банкови заеми	11	329	550
Търговски и други задължения	12	2 052	1 746
Задължения по получени търговски заеми	11	1 782	1 078
Получени авансови плащания от клиенти	12	1 099	967
Провизии	12	10	10
Общо текущи пасиви		5 272	4 351
Общо пасиви		11 907	11 022
Общо собствен капитал и пасиви		35 906	35 649

Съставил: _____
/Розалия Калвакова/

Изпълнителен директор: _____
/Красимир Стоянов/

Дата: 26 август 2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за първо шестмесечие на 2026 г.

	Пояснения	30.06.2026 г. хил. евро	30.06.2025 г. хил. евро
Приходи от услуги		384	380
Приходи от стоки		24	19
Разходи за материали	13	(190)	(145)
Разходи за външни услуги	14	(187)	(161)
Разходи за амортизация		(4)	(6)
Разходи за персонала	15	(449)	(419)
Други разходи	16	(87)	(64)
Брутна Печалба/(Загуба)		(509)	(396)
Приходи от правителствена помощ		-	3
Други приходи		55	3
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		(454)	(390)
Финансови приходи		12	7
Финансови разходи	17	(186)	(232)
Финансови приходи/(разходи), нетно		(174)	(225)
Печалба/(Загуба) преди данъци		(628)	(615)
Разходи за данъци върху дохода		-	-
Печалба/(Загуба) за периода от продължаващи дейности		(628)	(615)
Печалба/(Загуба) за периода		(628)	(615)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода		(628)	(615)
Печалба/(Загуба) на акция в лева	18	(0.03)	(0.03)

Съставил: _____
/Розалия Калвакова/

Изпълнителен директор: _____
/Красимир Стоянов/

Дата: 26 август 2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал за първо шестмесечие на 2026 г.

хил. евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Резерв от справедлива стойност	Натрупани печалби	Неконтролируещо участие	Общо
Баланс към 01.01.2025 година	11 954	6 988	446	7 204	-	69 592
Текущ финансов резултат	-	-	-	(615)	-	(615)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	(615)	-	(615)
Баланс към 30.06.2025 година	11 954	6 988	446	6 589	-	25 977
Баланс към 01.01.2026 година	11 954	6 988	446	5 239	-	24 627
Текущ финансов резултат	-	-	-	(628)	-	(628)
Други изменения	30	-	-	30	-	-
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	(628)	-	(628)
Баланс към 30.06.2026 година	11 924	6 988	446	4 641	-	23 999

Съставил: _____
/ Розалия Калвакова/

Изпълнителен директор: _____
/ Красимир Стоянов /

Дата: 26 август 2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци за първо шестмесечие на 2026 г.

	30.06.2026 г. хил. евро	30.06.2025 г. хил. евро
Парични потоци от оперативната дейност		
Постъпления от контрагенти	610	923
Плащания от контрагенти	(352)	(602)
Плащания, свързани трудови възнаграждения	(313)	(294)
Възстановени (платени) данъци върху доходите	(15)	(20)
Възстановени (платени) други данъци	35	50
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	(16)	(44)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(51)	13
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	235	336
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	235	336
Парични потоци от финансовата дейност		
Получени заеми	-	-
Плащания за главници по получени заеми	(259)	(259)
Плащания за лихви по получени заеми	(165)	(197)
Други плащания от финансова дейност	(11)	-
Нетни парични потоци от финансовата дейност	(435)	(456)
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през периода	(251)	(107)
Парични средства в началото на периода	412	231
Пари и парични еквиваленти в края на периода	161	124

Съставил: _____
/ Розалия Калвакова/

Изпълнителен директор: _____
/ Красимир Стоянов /

Дата: 26 август 2026 г.

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Групата се състои от дружество-майка, което е Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ и две дъщерни дружества, придобити на 100%

- Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД
- Балчик Лоджистик Парк ЕАД

Създаването на групата е съобразено с нормативните ограничения на чл. 25, ал. 4-5 от ЗДСИЦДС

Дружество-майка

Основната дейност на Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез емитиране на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи и подобрения, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Дружеството-майка, (за краткост в текста се среща като Дружеството), е регистрирано като Акционерно дружество със специална инвестиционна цел в Търговския регистър с ЕИК 148031273. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. Бургас, ул. Генерал Скобелев № 10, ет. 3

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса АД и се търгуват на Основен пазар (BSE), Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Дружеството-майка се управлява от Съвет на директорите, който към 30.06.2026 г. е в следния състав:

- Красимир Стоянов Стоянов – Член на СД и Изпълнителен директор;
- Розалия Георгиева Калвакова – Член на СД;
- Вилиана Петрова Божилова – Председател на СД

Към 30 юни 2026 г. Дружеството-майка се представлява и управлява от Изпълнителния директор – Красимир Стоянов.

Към 30 юни 2026 г. собствеността върху Дружеството е разпределена между множество акционери с най-голям дял, от които е Булконтракт 2003 ЕООД, притежаващо 19.87 % от капитала на Дружеството.

Дъщерни дружества

2. През 2017 г. Дружеството придобива 100 % от капитала на обслужващото си дружество СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ЕАД, инвестицията е в размер на 1 173 хил. евро /2 294 лв. /През четвъртото тримесечие на 2023 г., дружеството придобива 100 % от капитала на ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА АД,

3. Дружеството притежава следните инвестиции в дъщерни дружества:

	30 юни 2026 '000 евро	%	31 декември 2025 '000 евро	%
СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ЕАД	1 173	100 %	1 173	100 %
ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА АД	9 645	100 %	9 645	100 %
Общо	10 818		10 818	

4. Инвестициите в дъщерни дружества се отчитат по себестойност и се тестват ежегодно за наличието на индикации за обезценка. Тези дружества не са регистрирани на публична борса и не може да бъде установена справедливата им стойност.

5. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Междинният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Този междинен консолидиран финансов отчет на Групата е изготвен към 30 юни 2026 г., в съответствие с МСФО 10 - Консолидирани и индивидуални финансови отчети и МСС 34 - Междинно финансово отчитане и не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2026 г..

Междинният консолидиран финансов отчет към първото шестмесечие на 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 26.08.2026 г.

В интерес на своевременните действия и предвид избягване повторението на вече отчетена в предходен период информация, групата е избрала да предоставя по-малко информация към датите на междинно отчитане в сравнение с годишните си финансови отчети. Съдържанието на междинния финансов отчет включва съкратен финансов отчет и подбрани пояснителни приложения. Предназначението на междинния финансов отчет е да предоставя актуализация на последния пълен комплект годишен финансов отчет. Съответно той се концентрира върху нови дейности, събития и обстоятелства и не повтаря вече отчетена информация и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на групата. Междинният съкратен финансов отчет за първото шестмесечие е изготвен в евро - функционалната валута на дружествата в групата. Всички данни за двата съпоставими периода са представени в хиляди евро, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

Този финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, на база текущо начисляване, при спазване приетата счетоводна политика, непроменена през целия отчетен период.

В следващите таблици се обобщават представените от групата отчети за първото шестмесечие.

Шестмесечно отчитане за период, завършващ на 30 юни 2026 г.

Изявление	Текущ период	Сравнителни данни
Консолидиран отчет за финансовото състояние шестмесечен	30 юни 2026 г.	31 декември 2025 г.
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	30 юни 2026 г.	30 юни 2025 г.
Консолидиран отчет за промени в собствения капитал	30 юни 2026 г.	30 юни 2025 г.
Консолидиран отчет на паричните потоци	30 юни 2026 г.	30 юни 2025 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, Групата посочва, че изготвения междинен финансов отчет не е заверен от одитор.

На таблицата по-долу е описан състава на групата, притежаваните асоциирани и съвместни предприятия и отчитането им в този консолидиран финансов отчет:

Име на предприятието	ЕИК	Участие	Вид на инвестицията и представянето и в консолидирания финансов отчет	Собственик
СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ	148031273	100 %	Предприятие майка	
СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ЕАД	103968430	100 %	Дъщерно предприятие	СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ 100 %

ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА АД

204373059

100% Дъщерно предприятие

СУПЕР БОРОВЕЦ
ПРОПЪРТИ ФОНД
АДСИЦ 100 %

6. Отчитане по сегменти

Ръководството на дружеството-майка определя към настоящия момент един оперативен сегмент „Инвестиционни имоти (земя и сгради)“. Този оперативен сегмент се наблюдава от ръководството, което взема стратегически решения на базата на оперативните резултати на сегмента.

Дъщерното дружество е пряко ангажирано с обслужването на гореспоменатите имоти предвид нормативно вменените му задължения по смисъла на ЗДСИЦДС.

7. Инвестиционни имоти

Към 30 юни 2026 г. инвестиционните имоти на Групата включват земи, сгради и незавършено строителство, които се намират на територията на Република България – Община Чепеларе, Община Смолян, Община Несебър и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Към 30 юни 2026 г. инвестиционните имоти на Групата са с обща отчетна стойност 34 737 хиляди евро.

Групата оценява последващо всичките си инвестиционни имоти по модела на справедливата стойност

8. Търговски и други вземания

	30.06.2026 ‘000 евро	31.12.2025 ‘000 евро
Търговски и др. вземания - краткосрочни	863	322
Предоставени аванси	20	43
Други	14	45
	897	410

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.06.2026 ‘000 евро	31.12.2025 ‘000 евро
Парични средства в банки и в брой :		
- евро	22	4
- в безсрочни депозити	139	408
Пари и парични еквиваленти	161	412

Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

10. Собствен капитал

10.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 23 379 995 на брой напълно платени обикновени акции с номинална стойност в размер на 0.51 евро за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	30.06.2026 бр.	31.12.2025 бр.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	23 379 995	23 379 995
Общо акции към датата на отчета	23 379 995	23 379 995

Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
за първо шестмесечие на 2026 г.

Към 30 юни 2026 г. капиталът на Дружеството е разпределен основно между юридически лица. Считано от 1 януари 2026 г. и в съответствие със Закона за въвеждане на еврото в Република България, регистрираният капитал на Дружеството е деноминиран в евро по официалния фиксиран валутен курс 1 EUR = 1.95583 BGN. Номиналната стойност на една акция е приведена от 1.00 лев на 0.51 евро. От преизчисляването на акционерния капитал по фиксирания курс (11 954 хил. евро) и деноминирания капитал по новата номинална стойност (11 924 хил. евро) възниква разлика в размер на 30 хил. евро, която е отчетена в резервите на Дружеството.

10.2. Премияен резерв

Премияният резерв на Дружеството към 30 юни 2026 г. е в размер на 6 988 хил. евро.

10.3. Преоценъчен резерв

Резервът от справедлива стойност на Дружеството към 30 юни 2026 г. е в размер на 446 хил. евро

11. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Информацията за заемите може да бъде систематизирана по следния начин:

	Текущи		Нетекущи	
	2026	2025	2026	2025
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	329	550	6 611	6 647
Задължения по получени търговски заеми	1 782	1 078	-	-
Общо балансова стойност	2 111	1 628	6 611	6 647

12. Търговски и други задължения

	30.06.2026	31.12.2025
	‘000 евро	‘000 евро
Търговски задължения	1 859	1 701
Получени аванси и предплатен приход	1 099	967
Други задължения	37	4
Данъчни задължения	12	-
Задължения към персонала и осигур. Предпр.	144	41
Провизии	10	10
Текущи търговски и други задължения	3 161	2 723

13. Разходи за материали

Разходите за материали са основно текущи разходи за дейността на дъщерното дружество, упражняващо хотелиерска дейност.

14. Разходи за външни услуги

	30.06.2026	30.06.2025
	‘000 евро	‘000 евро
Комисионни	(25)	(22)
Застраховки	(5)	(4)

Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
за първо шестмесечие на 2026 г.

Административно и счетоводно обслужване	(19)	(18)
Разходи за регулаторни и други такси	(25)	(23)
Транспортни услуги	(19)	(13)
Абонаменти	(18)	(12)
Поддръжка имоти	(33)	(31)
Други разходи	(43)	(38)
	(187)	(161)

15. Възнаграждения на персонала

Задълженията към персонала представляват единствено начислени към датата на отчета заплати и осигуровки, непадежирали – платими през месеца, следващ начислението им по трудови договори на нает персонал.

Задължения по сключените договори за управление и контрол с членовете на Съвета на директорите са представени в Отчета за финансовото състояние отделно.

	30.06.2026 ‘000 евро	30.06.2025 ‘000 евро
Разходи за заплати	(384)	(358)
Разходи за осигурителни вноски	(65)	(61)
	(449)	(419)

16. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	30.06.2026 ‘000 евро	30.06.2025 ‘000 евро
Разходи за местни данъци и такси	(84)	(62)
Други	(3)	(2)
	(87)	(64)

17. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.06.2026 ‘000 евро	30.06.2025 ‘000 евро
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(175)	(217)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(175)	(217)
Разходи за банкови такси и комисионни	(11)	(15)
Финансови разходи	(186)	(232)

18. Печалба / Загуба на акция

Основната печалба/ загуба на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба / загуба, подлежаща на разпределение между акционерите на Групата.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основната печалба / загуба на акция, както и нетната печалба / загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени, както следва:

Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
за първо шестмесечие на 2026 г.

	30.06.2026	30.06.2025
Печалба /(загуба) за разпределение преди преобразуване съгл. 29 ал. 3 ЗДСИЦДС	(628)	(615)
Среднопретеглен брой акции	23 379 995	23 379 995
Печалба / (Загуба) на акция (в евро за акция)	(0.03)	(0.03)

19. Сделки със свързани лица

Свързаните лица, с които Групата е била страна по сделки към 30 юни 2026 г. включват дъщерните дружества и ключов управленски персонал и гаранция по договор с обслужващото дружество.

19.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите на предприятието-майка.

20. Безналични сделки

Към 30 юни 2026 г. в Групата не са осъществени инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

21. Събития след края на отчетния период

Няма настъпили събития след датата на баланса 30.06.2026 г., които би следвало да се отразят във финансовите отчети.

Междинен съкратен консолидиран финансов
отчет
за първото шестмесечие на 2026 г.

Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ

Междинен консолидиран доклад за дейността за първо шестмесечие на 2026 год.

Докладът за дейността на Групата за първо шестмесечие на 2026 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 АДСИЦ 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 АДСИЦ няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ 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 АДСИЦ е Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД, а банка депозитар – Тексим Банк България 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.

Групата се състои от дружество-майка, което е „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ и две дъщерни дружества, придобити със 100% дялово участие:

1. СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ЕАД
2. ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД

Създаването на дружествата от групата е съобразено с нормативните ограничения на чл. 25, ал. 3-6 от ЗДСИЦДС

Капитал

Към 30 юни 2026 г. капиталът на Дружеството възлиза на 11 923 797.45 евро, разпределен в 23 379 995 обикновени безналични, поименни акции с право на глас, номинална стойност 0.51 евро за една акция.

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 първото шестмесечие на 2026 г., минималната цена на търгуване на акциите е 1.64 евро за акция, и максималната е 1.73 евро за акция. Последните сделки с акции на дружеството са от 18.06.2026 г. по цена 1.73 евро на акция.

Към 30 юни 2026 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 юни 2026 г. собствеността върху Предприятието – майка е разпределена между множество акционери с най-голям дял, от които е нерегистрирано на фондов пазар Булконтракт – 2003 ЕООД, притежаващо 19.87 % от капитала на Групата.

През периода Дружеството-майка не е придобивало и прехвърляло собствени акции и към 30 юни 2026 г. не притежава собствени акции.

„Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ
Междинен консолидиран доклад за дейността 30 юни 2026 г.

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 юни 2026 г. от Изпълнителния директор – Красимир Стоянов Стоянов.

Към 30 юни 2026 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.

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.

Управление на финансовия риск

Групата има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- *кредитен риск;*
- *ликвиден риск;*
- *лихвен риск;*
- *валутен риск;*

Общи положения за управление на риска

Управителния орган на предприятията от групата носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъскват предприятията от Групата, като създават политика за управление на риска на предприятията. Управлението на риска е развито така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъскват предприятията, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността.

Одит комитетът следи как ръководството осигурява съответствие с политиките за управление на риска, и преглежда адекватността на рамката за управление на риска по отношение на рисковете, с които се сблъсква. Одит комитетът използва помощта на Вътрешния одит. Вътрешният одит се занимава както с планирани, така и с изненадващи прегледи на контролите и процедурите за управление на риска, резултатите от които се докладват на Одитния комитет.

Кредитен риск

Кредитният риск се състои от риск от финансова загуба, ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции в дългови ценни книжа.

Балансовата стойност на финансовите активи и активите по договори представлява максималната кредитна експозиция. Редовно се следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти и използва тази информация за контрол на кредитния риск. В политиките е заложено да се извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Ръководството счита, че всички финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Предприятията от Групата не са предоставяли финансовите си активи като обезпечение по сделки.

Търговски и други вземания и активи по договори

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни отрасли. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск

Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с относително ниска ликвидност, породена от голямата трудност при пазарното реализиране на активите по изгодна за предприятието цена и от дългите срокове за осъществяване на прехвърлянето. Това определя и сравнително бавното реструктуриране на инвестиционния портфейл на Групата. За да се гарантира възможността на Групата да посреща редовно краткосрочните си задължения, се налага внимателно оценяване на ликвидността.

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения.

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Групата или стойността на инвестициите във финансови инструменти да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Сделките на дружествата в групата се осъществяват в евро, паричните средства са предимно в евро. През представените отчетни периоди дружествата от групата не са били изложени на валутен риск, доколкото не са били страна по сделки във валути, различни евро.

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Групата е страна по банкови кредити с лихвен процент, който е зависим от референтен лихвен процент по кредити на банката /РЛППК/ и 1-месечния EURIBOR.

Флукуациите на гореизброените индекси нямат ефект върху годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал, което свежда до минимум лихвения риск за Групата.

При изменение на променливите елементи от лихвения процент е налице потенциално незначително изменение на нетния финансов резултат и собствения капитал на Групата, поради което лихвеният риск за Групата е минимизиран в максимална степен. Групата няма други разчети с променливи лихвени проценти.

„Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ
Междинен консолидиран доклад за дейността 30 юни 2026 г.

Друг риск от пазарни цени

Основната цел на инвестиционната стратегия на Групата в капиталови ценни книжа е да държи инвестициите дългосрочно за стратегически цели. Ръководството получава помощ от външни консултанти за това. В съответствие с тази стратегия определени инвестиции се определят като такива по справедлива стойност през печалби и загуби, защото тяхното представяне се контролира активно и се управляват на базата на справедлива стойност.

Предприятията от групата не са сключвали договори за покупка на стоки освен такива, с които да се посрещнат очакваните нужди за употреба и продажба. Такива договори не се уреждат на нетна база.

Основна финансова информация от консолидирания финансов отчет

НАИМЕНОВАНИЕ	Абрев.	Текуща година	Предходна година
Финансов резултат	ФР	(628)	(615)
Нетни приходи от продажби	ПрП	618	556
Разходи от оперативната дейност	РхД	1 072	949
Собствен капитал	СК	23 999	24 627
Пасиви	Пас	11 907	11 022
Сума на реалните активи	СРАк	1 130	873
Текущи активи	КА	1 130	873
Текущи пасиви	КЗ	5 272	4 351
Текущи задължения	ТЗ	5 272	4 351
Текущи вземания	КВз	897	410
Парични средства	П	161	412
Средна наличност на КМА	СНкма	(21)	
Материални запаси	МЗ	72	51
Краткоср. фин. активи	КФА	1 055	796
Показател за рентабилност		стойност	
Коефициент на рентабилност на ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИТЕ	КРПП	(1.02)	(1.11)
Коефициент на рентабилност на СОБСТВЕНИЙ КАПИТАЛ	КРСК	(0.03)	(0.02)
Коефициент на рентабилност на ПАСИВИТЕ	КРПас	(0.05)	(0.06)
Коефициент на рентабилност на АКТИВИТЕ	КРАкт	(0.56)	(0.70)
Съотношението Пасиви/Активи		33.2%	30.9%
Съотношението Активи под наем / Инвестиционни имоти	27 782	80%	
Коефициент на покритие на разходите за лихви	Печалба преди лихви и данъци / разходи за лихви	1.00	1.00
Текуща ликвидност		0.21	0.20
Показател за ефективност		стойност	
Коефициент на ефективност на РАЗХОДИТЕ	КЕР	0.58	0.59
Коефициент на ефективност на ПРИХОДИТЕ	КЕП	1.73	1.71
Показател за ликвидност		стойност	
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	КОЛ	0.21	0.20
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	КБЛ	0.20	0.19
Коефициент на Незабавна Ликвидност	КНЛ	0.001	0.006
Коефициент на Абсолютна Ликвидност	КАЛ	0.03	0.09
Показател за фин. Автономност		стойност	
Коефициент на фин. Автономност	КФА	2.02	2.23
Коефициент на задлъжнялост	КЗ	0.50	0.45

„Супер Боровец пропърти фонд“ АД СИЦ
Междинен консолидиран доклад за дейността 30 юни 2026 г.

Важни научни изследвания и разработки

През изминалото шестмесечие на 2026 г. няма извършени научни изследвания и разработки в дружествата от Групата.

Важни събития през първото шестмесечие на 2026 г.

На 29.06.2026 г. на проведено общо събрание на акционерите е взето решение да се увеличи фонд „Резервен“ на Дъщерно дружество ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД, ЕИК 204373059 с 10 000 (словом: десет хиляди) евро, чрез внасяне на парична вноска от едноличния собственик на капитала - „Супер Боровец пропърти фонд“ АД СИЦ в размер на 10 000.00 (словом: десет хиляди) евро. Средствата във фонд „Резервен“ на ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД, ЕИК 204373059 да се използват за покриване на загуба от предходната година.

Сключени съществени сделки и такива между свързани лица

Сделките със свързаните лица към 30 юни 2026 г. включват дъщерните дружества /вътрешно групови/, като са елиминирани за целите на изготвения консолидиран финансов отчет, сделки с ключов управленски персонал и гаранция по договор за наем с обслужващото дружество. Сделките със свързани лица се изразяват основно в :

- Възнаграждения по ДУК
- Възнаграждение за обслужващо дружество по смисъла на ЗДСИЦ
- Договор за наем на недвижим имот със дъщерно дружество СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ЕАД
- Предоставена гаранция по договор за наем на недвижим имот

Сделки със заинтересовани лица

Групата не е сключвала сделки със заинтересовани лица за отчетното тримесечие.

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: id_sbpf@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.

26 август 2026 г.
гр. Бургас

Изпълнителен директор: _____
/Красимир Стоянов/



ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
относно фактите и обстоятелствата по чл. 7 от Регламент (ЕС) 596/2014 на
Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г.
за първото шестмесечие на 2025 година
„СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АД СИЦ

За периода 01.01.2026 – 30.06.2026 г. СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АД СИЦ е оповестило следната вътрешна информация на КФН, БФБ – София АД и обществеността:

На 29.01.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечен отчет на дружеството със специална инвестиционна цел.

На 27.02.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечно консолидирано уведомление на дружеството със специална инвестиционна цел.

На 30.03.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен индивидуален одитиран отчет на дружеството със специална инвестиционна цел.

На 29.04.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен консолидиран одитиран отчет на дружеството със специална инвестиционна цел.

На 30.04.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечно уведомление на дружеството със специална инвестиционна цел.

На 22.05.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите

На 29.05.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечно консолидирано уведомление на дружеството със специална инвестиционна цел.

На 29.06.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол от Общо събрание на акционерите

26.08.2026 г.

гр. Бургас

Изпълнителен директор:.....

/ Красимир Стоянов /

към чл. 12, ал. 1, т. 1
от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.

№	Обстоятелство	Промяна в периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.
1.	Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.	Няма промяна
2.	Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.	Няма промяна
3.	Сключване или изпълнение на съществени сделки.	Няма промяна
4.	Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.	Няма промяна
5.	Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.	Няма промяна
6.	Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.	Няма промяна
7.	Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.	Няма промяна
8.	Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.	Няма промяна

** Във връзка с всички промени, които са настъпили, са изпращани уведомителни писма до Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса АД и други заинтересовани лица и институции.

26.08.2025 г.

Изпълнителен директор:.....
/ Красимир Стоянов /

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

**Към финансовия отчет за първото шестмесечие на 2026 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 първото шестмесечие на 2026 г. относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти (34 737 хил. евро.) е 80 %. 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 стойността на секюритизирания актив, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет или последния междинен финансов отчет:

През първото шестмесечие на 2026 г не са извършвани покупки и/или продажби на активи надвишаващи 5 % от стойността на секюритизирания актив, 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 30 юни 2026 г. 70% от активите на СБПФ АДСИЦ 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 01.01.2026 г. - 30.06.2026 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 трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС. Към 30 юни 2026 г. инвестициите в специализирани дружества възлизат на 1 173 хил. евро или 3.20 % от активите на Дружеството.

- Инвестиции в специализирани дружества чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Към 30 юни 2026 г. инвестициите в трети лица са в размер на 9 645 хил. евро или 26,34 % 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 9 645 хил. евро

- СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ЕАД. СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ притежава 100 % от дяловете, а инвестицията е в размер на 1 173 хил. евро

Общият размер на инвестициите в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 и трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС на дружеството със специална инвестиционна цел е в размер на 29.54 % 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-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 първото шестмесечие на 2026 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 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 0%.

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 ЗДСИЦС и 100 % от акциите на ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД, представляващи инвестиция в специализирано дъщерно предприятие, придобито съгласно чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦС.

- 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 първото шестмесечие няма настъпили 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.

- 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 30 юни 2026 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:

	30 юни 2026 г.		31 декември 2025 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%	1 282 214	5.48%
ДФ НАВИГАТОР ПЛЮС	1 398 123	5,98%	1 398 123	5,98%

Към 30 юни 2026 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 30 юни 2026 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 30 юни 2026 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.

26.08.2026 г.

Изпълнителен директор:.....

гр. Бургас

/ Красимир Стоянов /

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по чл. 100о, ал. 4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

Долуподписаните:

1. Красимир Стоянов Стоянов, в качеството си на представляващ „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ
- и
2. Розалия Георгиева Калвакова, в качеството си на съставител

на основание чл. 100о, ал. 4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ:

1. Комплектът междинен съкратен консолидиран финансов отчет и пояснения към 30 юни 2026 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на Групата;

2. Междинният консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията за развитието и резултатите от дейността и състоянието на Групата, заедно с описани основните рискове и несигурности, пред които е изправена Групата.

Дата: 26.08.2026 год.
гр. Бургас

ДЕКЛАРАТОРИ:

.....
/ Красимир Стоянов - Изп. директор/

.....
/Розалия Калвакова - съставител/

	Справка за притежаваните търговски недвижими имоти (ТНИ)* от ДСИЦ с наименовани СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ за периода от 01.01.2026 до 30.06.2026							
Търговски недвижими имоти (ТНИ)	Място на ТНИ***	Вид ТНИ**	Площ в кв.м.	Отчетна стойност в началото на периода в хил. евро.	Отчетна стойност на постъпилите през периода в хил. евро.	Амортизация (начислена/отписана) в хил. евро.	Преценка (увеличение/ намаление) в хил. евро.	Балансова стойност на притежаваните ТНИ към 30.06.2026 г. в хил. евро.
ТНИ 1, притежавани от ДСИЦ	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	14 591.00	3 879				3 879
ТНИ 2, притежавани от ДСИЦ	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	34 109.00	21 345				21 345
ТНИ 3, притежавани от ДСИЦ								
ТНИ 4, притежавани от ДСИЦ								
ТНИ 5, притежавани от ДСИЦ								
ТНИ 6, притежавани от ДСИЦ								
ТНИ 7, притежавани от ДСИЦ								
ТНИ 8, притежавани от ДСИЦ								
ТНИ 9, притежавани от ДСИЦ								
ОБЩА СТОЙНОСТ			48 700.00	25 224	0	0	0	25 224

--	--	--	--	--	--	--	--	--

ТНИ 1, притежавани от специализирано дружество 1 с наименование ХОТЕЛ	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	5 804.00	2 341				2 341
ТНИ 1, притежавани от специализирано дружество 1 с наименование ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД, ЕИК 204373059	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	2 352.00	216				216
ТНИ 1, притежавани от специализирано дружество 1 с наименование ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД, ЕИК 204373059	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	9 147.00	6 537				6 537
ТНИ 1, притежавани от специализирано дружество 1 с наименование ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД, ЕИК 204373059	1.Местно първостепенно местоположение	5. Други	4 004.00	417				417
ОБЩА СТОЙНОСТ			21 307.00	9 511	0	0	0	9 511

Дата на изготвяне: 26.08.2026

Изготвил справката: Р.
Калвакова