

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, ГР. СОФИЯ КЪМ 30.09.2019 г.

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 "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ през отчетния период от 01.01.2019 г. до 30.09.2019 г.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е част от група предприятия по смисъла на § 1, т. 2 от ДР на Закона за счетоводството.

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 деветмесечието на 2019 г.:

- По отношение на извършени организационни промени в рамките на емитента

На 29.08.2019 г. е проведено извънредно общо събрание на акционерите на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, на което за нов член на Съвета на директорите на дружеството е избран г-н Владислав Христов. Същият е избран за независим член в съвета на директорите на дружеството, предвид което изборът му е съобразен с изискванията на чл. 116а, ал. 5 от ЗППЦК за мнозинство при вземането на решение по тази точка;

- не е започнало производство по преобразуване на дружеството;
- емитентът не е част от икономическа група/група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството;
- не са извършвани апортни вноски от дружеството;
- Дружеството е отдавало под наем притежавана офис сграда в район „Младост“ с административен адрес: улица „Иван Абаджиев“ № 2, като в Таблица I са представени отдадените под наем площи, приходите от наем за периода от месец май до месец септември 2019 г., както следва:

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ

Таблица 1

Наемател	Наета площ (кв.м.)	Приход от наем за периода май - септември 2019 г.	Начална дата на наемния срок*	Крайна дата на наемния срок
„Джиниъс спортс сървисис“ ЕООД (предишно наименование „ИнПлей“ ЕООД)	4,206	315,885 15 лв	16 Юни 2019 г	15 юни 2029 г
Дис Уей София Лимитед ЕООД **	2,103	21,248 93 лв	28 Юли 2019 г	27 Юли 2029 г
Каменица АД	1,052	9,440.52 лв.	28 Юни 2019 г	27 Юни 2029 г
Ей Би Си Глобал ЕООД	3,155	282,878 95 лв	26 март 2019 г	25 март 2029 г
Ендава ЕООД	2,103	273,977 67 лв.	26 март 2019 г	25 март 2029 г
КБ Фууд ООД	367	112.31 лв.	3 Юли 2019 г	2 Юли 2029 г
Фууд Зон ЕООД	406	22 16 лв.	13 Септември 2019 г	12 Септември 2029 г
Паркоместа		2,045 46 лв.		

*Начална дата на наемния срок, посочена в таблицата е датата, на която наемателите са приели без забележки и без необходимост от извършване на допълнителни преустройства, отдадените под наем помещения.

**Считано от 01.08.2019 г. «Акари Рисорсез Лимитед» ЕООД е прехвърлило всички свои права на «Дис Уей София Лимитед» ЕООД по сключения договор за наем. Независимо от обстоятелството, че «Дис Уей София Лимитед» ЕООД замества «Акари Рисорсез Лимитед» ЕООД, последното, съгласно сключен Анекс към договор за наем от 01.08.2019 г. се задължава на самостоятелно основание солидарно да заплаща всички дължими от «Дис Уей София Лимитед» ЕООД суми, включително и договорени неустойки по договора за наем.

• През деветмесечието на 2019 г. са извършени следните инвестиции: На 19.04.2019 г., съгласно прието овластително решение на извънредното ОСА на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, проведено на 15.02.2019 г. и след успешно приключило увеличение на капитала на дружеството от 650 000 лв. на 36 700 000 лева, както и сключен облигационен заем от 30 000 000 лв., „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ сключи окончателен договор с „Офис А“ ООД за покупко-продажба офис в град София, район „Младост“, с административен адрес: улица „Иван Абаджиев“ № 2 (две) при обща стойност на сделката 59 457 232,00 лв. (петдесет и девет милиона четиристотин петдесет и седем хиляди двеста тридесет и два лева) без ДДС. Сделката е осъществена чрез набраните от увеличението на капитала и чрез емисия облигации средства, както и чрез заемни средства.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущия отчетен период, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година

Дружеството няма публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на отчетния период, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на финансовата година до края на отчетния период

Акционери на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА:

Таблица 2

Акционери	Брой акции	% от капитала	Брой права на глас	% от правата на глас
БЛЕК СИЙ ДИВЕЛОПМЕНТ ЕООД	10 000 008	27,25%	10 000 008	27,25%

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ

Акционер	Брой акции	% от капитала	Брой права на глас	% от правата на глас
СИ ФИНАНСИ ГРУП ЕООД	9 600 000	26,16%	0	0,00%
ИКСТРИМ СОФТ ООД	2 700 000	7,36%	2 700 000	7,36%
АСЕН СТОИМЕНОВ ЛИСЕВ	2 409 892	6,57%	12 009 892	32,72%
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД ДОВЕРИЕ АД	2 352 000	6,41%	2 352 000	6,41%
ПАВЕЛ ТОМАШ СУДЖАРСКИ-КШОНЖЕК	2 000 000	5,45%	2 000 000	5,45%

* Представената информация е към 30.09.2019 г.

Промяна в броя на притежаваните гласове за периода 01.01.2019 г. – 30.09.2019 г.

Промяната в броя на притежаваните гласове от акционерите, притежаващи над 5% към края на отчетния период спрямо началото на финансовата година е следната:

Таблица 3

Акционер	Към 31.12.2018 г.		Към 30.09.2019 г.		
	Брой права на глас	% от правата на глас	Брой акции	Брой права на глас	% от правата на глас
БЛЕК СИЙ ДИВЕЛОПМЕНТ ЕООД	-	-	10 000 008	10 000 008	27,25%
СИ ФИНАНСИ ГРУП ЕООД	-	-	9 600 000	0	0,00%
ИКСТРИМ СОФТ ООД	-	-	2 700 000	2 700 000	7,36%
АСЕН ЛИСЕВ	469 500	72,23%	2 409 892	12 009 892	32,72%
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД ДОВЕРИЕ АД	-	-	2 352 000	2 352 000	6,41%
ПАВЕЛ ТОМАШ СУДЖАРСКИ-КШОНЖЕК	-	-	2 000 000	2 000 000	5,45%
КАРОЛ КАПИТАЛ МЕНИДЖМЪНТ ЕАД, действащо от името и за сметка на колективна инвестиционна схема ДФ "АДВАНС ИНВЕСТ"	120 000	18,46%	181 600	181 600	0,49%
Други акционери	60 500	9,31%	7 456 500	7 456 500	20,32%
Общо:	650 000	100,00%	36 700 000	36 700 000	100,00%

* Представената информация е към 30.09.2019 г.

6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на отчетния период, както и промените, настъпили за периода от началото на финансовата година до края на отчетния период за всяко лице поотделно

Таблица 4

Членове на СД	31.12.2018 г.		30.09.2019 г.	
	Брой акции	% от капитала	Брой акции	% от капитала
АСЕН ЛИСЕВ	469 500	72,23%	2 409 892	6,57%
АНДРЕЙ ВЪЧЕВ (член на Съвета на директорите до 09.09.2019 г.)	14 615	0,04%	0	0,00%
КОНСТАНТИН ПРОДАНОВ	0	0,00%	1 252 000	3,41%
ВЛАДИСЛАВ ХРИСТОВ (член на Съвета на директорите от 09.09.2019 г.)			0	0,00%

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.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.



"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ

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 отчетния период няма отпуснати от емитента заеми, предоставени гаранции или поети задължения общо към едно лице, в това число и на свързани лица.

30.10.2019 г.
гр. София

За "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ:

Асен Лисев

Изпълнителен директор/