

**Пояснителни бележки по член 33а', т. 2 от Наредба 2 към публичното уведомление за  
финансовото състояние на "ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ  
01.01.2019г. - 31.12.2019г.**

**1. Влияние на важните събития за "ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ, настъпили през третото тримесечие на 2019г. върху резултатите във финансовата справка.**

Към края на съответното тримесечие активите на "ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ бележат спад от 1,9% спрямо края на 2018г. и са на ниво от 23 248 хил. лв. Собствения капитал на "ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ се променя в положителна посока спрямо декември 2018г. и е в размер на 12 593 хил. лв. или ръст от 8,44%. Реализирана е текуща печалба от 980 хил. лв. през периода.

Към 31.12.2019г. дружеството отчита приходи от дейността в размер на 1 599 хил. лв., спрямо 267 хил. лв. към декември 2018г. Разходите за този период са в размер на 266 хил. лв., спрямо 238 хил. лв. за съответното тримесечие на 2018г. В крайна сметка към края на декември 2019г. "ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 980 хил. лв. спрямо такава на стойност 2 628 хил. лв. за същия период на 2018г.

**2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.**

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то ще действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Приходите, печалбата и стойността на акциите на "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната и други, измежду които са и:

- Неблагоприятни изменения в бизнессредата вследствие на финансова и икономическа криза. Международната финансова и икономическа криза има значително влияние върху бизнессредата в страната и ще се отрази отрицателно върху дейността на всички икономически субекти. Секторът недвижими имоти ще бъде засегнат в голяма степен, което ще доведе до обезценка на активи и загуби.
- Промяна в цените на недвижимите имоти в негативна за "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ посока. Основната част от активите на Дружеството е инвестирана в недвижими имоти. Поради това развитието на пазара на недвижими имоти, търсенето и предлагането, включително цените на имотите, цените на наемите и строителството, ще имат определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговите ценни книжа.
- "Ексклузив Пропърти" АДСИЦ в краткосрочен план може да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си.
- Дружеството ще носи риск, свързан със способността на наетите строителни фирми да завършват изгражданите или ремонтираните имоти в рамките на предвидените разходи, с необходимото качество, и особено в рамките на определените срокове;
- Дружеството ще е зависимо от наличието на кредити и от лихвените нива;

- Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите;
- Други системни рискове. Евентуални бедствия, аварии или терористични актове са фактори, които могат да доведат до значителни загуби. За управлението на тези рискове Дружеството ще сключва застраховки за притежаваните от него имоти.

**3. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.**

През разглеждания период (01.01.2019г. - 31.12.2019г.) няма сключвани сделки със свързани или заинтересовани лица.

**4. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.**

Няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения през отчетния период.

Изпълнителен Директор .....

/Венцислава Дадънова

Председател на СД.....

/Мирослав Георгиев



гр. София  
29.01.2020 г.