

До: Акционерите на  
„ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ

Адрес: гр. София,  
ул. „Тодор Александров ” 109-115

## ДЕКЛАРАЦИЯ

*по чл. 100н, т.3 от  
Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

### ***Долуподписаният,***

Георги Николов Калоянов, в качеството ми на Управител на одиторско дружество „Кроу България Одит“ ЕООД (с рег. № 0167 от регистъра при КПНРО по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит) с ЕИК 203465145, със седалище, адрес на управление и кореспонденция гр. София, п.к. 1142, ул. „Шести септември“ № 55, ет. 2, и в качеството ми на регистриран одитор отговорен за одит ангажимента от името на одиторско дружество „Кроу България Одит“ ЕООД, **декларирам, че**

одиторско дружество „Кроу България Одит“ ЕООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на финансовия отчет на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ за 2020 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР за Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 18.03.2021 г.

***С настоящото удостоверяваме, че както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния финансов отчет на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ за 2020 г., издаден на 18.03.2021 г:***

***1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:*** По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2020 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) (*стр. 1 от одиторския доклад*);

***2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ със свързани лица.*** Информацията относно сделки със свързани лица е надлежно оповестена в Пояснение 22 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или други информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за

годината, завършваща на 31 декември 2020 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (стр. 7 от одиторския доклад);

**3. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, отнасяща се до съществените сделки.** Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (стр. 7 от одиторския доклад).

**Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ за отчетения период, завършващ на 31 декември 2020 г., с дата 18.03.2021 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 18.03.2021 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.**

Георги Калоянов  
Управител  
Регистриран одитор, отговорен за одита



Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско дружество

18.03.2021 г.  
гр. София