

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

към Уведомление за финансовото състояние на „Експат Бета“ АДСИЦ

31 март 2019 г.

1. Информация за Дружеството

1.1. Собственост и управление

„Експат Бета“ АДСИЦ (Дружеството) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Дружеството функционира като своеобразна колективна инвестиционна схема за инвестиране в недвижими имоти. “Секюритизацията на недвижими имоти” означава, че Дружеството закупува недвижими имоти с паричните средства, които е набрало от инвеститори, чрез издаване на ценни книжа (акции, облигации).

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 200059488.

„Експат Бета“ АДСИЦ има лиценз от Комисията за финансов надзор (КФН) от 23 август 2008 г. и е регистрирано за търговия на Българска фондова борса с борсов код Е7Р.

„Експат Бета“ АДСИЦ е със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. „Г. С .Раковски“ №96А.

Дейността на Дружеството не е ограничена със срок.

„Експат Бета“ АДСИЦ има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от съвет на директорите в състав:

- Марина Пламенова Тодорова
- Евгения Асенова Симеонова
- Жасмина Ангелова Иванова

Дружеството не е назначавало прокуристи или търговски пълномощници. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор – Марина Пламенова Тодорова.

1.2. Предмет на дейност

„Експат Бета“ АДСИЦ инвестира парични средства, набрани чрез емисии ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и

2.2. Структура на капитала на Дружеството

Към 31.12.2018 г. основният капитал на Дружеството е в размер на 5 143 190 лева, разпределени в 5 143 190 броя обикновени, безналични акции с номинал 1 лев всяка.

Към 01.01.2019 г. неразпределената печалба е в размер на 538 хил. лева. Непокритата загуба е 135 хил. лв. Финансовият резултат за периода 01.01.2019 г. – 31.03.2019 г. е загуба в размер на 49 хил. лв.

2.3. Анализ на резултатите от дейността

През първото и второто тримесечие на годината Дружеството не е реализирало приходи, поради липса на сключени сделки през периода.

През третото тримесечие на годината Дружеството е реализирало приходи от сключения договор за отдаване под наем на недвижим имот – поземлен имот и къща в гр. Варна.

Основните разходи на Дружеството се състоят от разходи за управление и обслужване на Дружеството. Съгласно ЗДСИЦ и чл. 60 от устава на „Експат Бета“ АДСИЦ, в рамките на една календарна година, тези разходи не може да надхвърлят 15 на сто от стойността на активите по баланса на Дружеството включен в годишния финансов отчет за годината на начисляването на разходите. Разходите за управление и обслужване на Дружеството включват разходи за възнаграждения на членовете на съвета на директорите, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката - депозитар. За периода 01.01.2019 г. – 31.03.2019 г. тези разходи основно формират финансовия резултат, загуба, в размер на 49 хил. лева.

3. Важни събития настъпили през периода

В периода от 01.01.2019 – 31.03.2019 не са настъпили събития, които да изискват допълнителни оповестявания, или се очаква да повлияят на резултатите на Дружеството през останалата част от годината.

4. Перспективи за бъдещото развитие на Дружеството

Пазарът на недвижими имоти отчита ръст в обемите и цените през последните периоди, особено жилищният сегмент. Това обстоятелство има потенциален положителен ефект за „Експат Бета“ АДСИЦ, доколкото инвестициите на дружеството са диверсифицирани и включват и имоти с жилищно предназначение. Същевременно в другите сегменти на имотния пазар също се наблюдава по-интензивно движение, което също създава възможности пред Дружеството, доколкото то разполага с атрактивни имоти в курортни зони, а през предходните периоди са направени инвестиции и в селскостопански имоти, които стават все по-привлекателни и осигуряват нови източници на доходи.

Общите (системни) рискове са рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които то не може да оказва влияние. Такива са регулационен, кредитен, валутен, инфлационен и политически рискове, неблагоприятни промени в данъчните и други закони, макроикономически риск и влияние на световната финансова криза.

Към 31.03.2019 г. ръководството не счита, че Дружеството е изложено на съществени системни рискове, които изискват оповестяване.

6. Информация за сключени съществени сделки и събития с необичаен характер

През отчетния период Дружеството не е сключвало сделки, като да са от съществено значение за дейността му през отчетния период и които да се квалифицират като „съществени сделка“ по смисъла на § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

През тримесечието няма събития и/или показатели с необичаен за Дружеството характер.

7. Информация за сключени сделки със свързани и/или заинтересовани лица

През отчетния период Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

През отчетния период Дружеството не е сключвало сделки със заинтересовани лица по смисъла на чл. 114 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

8. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения

През отчетния период Дружеството няма нововъзникнали неплатени вземания и/или задължения.

гр. София
30.04.2019 г.

Марина Тодорова:
(Изпълнителен директор)

