



## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

**„Експат Бета” АДСИЦ**

**За IV тримесечие на 2016 г.**

На 26.01.2016 г. „Експат Бета” АДСИЦ представя на 1) Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър”, на 2) „Централен депозитар” АД и „Българска фондова борса – София” АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрива на 3) обществеността чрез страницата на „ИнвесторБГ” АД (<http://www.investor.bg/bulletin/>) **междинен финансов отчет на дружеството за четвъртото тримесечие на 2015 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за дейността за четвъртото тримесечие на 2015 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за четвъртото тримесечие на 2015 г. и Вътрешна информация за четвъртото тримесечие на 2015 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството

На 05.01.2016 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на „Експат Бета” АДСИЦ, на което е прието решение за покупка на следния недвижим имот:

- **НЕДВИЖИМ ИМОТ** с идентификатор **22767.4.8.1**, находящ се в с. Паничерево, Община Гурково по кадастралната карта и кадастралните регистри, построен в имот с идентификатор по кадастралната карта **22767.4.8.**, - селскостопанска сграда от 519 кв. м., а по документ за собственост 546 кв.м.

На 07.01.2016 г. „Експат Бета” АДСИЦ купува с **Нотариален акт за покупко-продажба № 1**, том I, рег. № 18, дело № 1 от 2016 г. на нотариус Мариела Павлова, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 445, следните недвижим имот:



- **НЕДВИЖИМ ИМОТ** с идентификатор **22767.4.8.1**, находящ се в с. Паничерево, Община Гурково по кадастралната карта и кадастралните регистри, построен в имот с идентификатор по кадастралната карта **22767.4.8.**, - селскостопанска сграда от 519 кв. м., а по документ за собственост 546 кв. м.

На 07.01.2016 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на Комисията за финансов надзор информация за извършените на 07.01.2016 г. сделка, чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“. Същата информация е представена и на „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрита на обществеността чрез електронната страница на „ИнвесторБГ“ АД ([www.investor.bg/bulletin/](http://www.investor.bg/bulletin/)):

На 24.02.2016 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на 1) Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, на 2) „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрива на 3) обществеността чрез страницата на „ИнвесторБГ“ АД (<http://www.investor.bg/bulletin/>) Годишен финансов отчет на дружеството за 2015 г., ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Счетоводен баланс за 2015 г. – МСС, Счетоводен баланс за 2015 г. – КФН, Заверен финансов отчет за 2015 г., Бележки към баланса, Декларация от отговорните лица, Доклад на независимия одитор, Допълнителна информация, Годишен доклад на ДВИ, Информация относно АДСИЦ, Информация относно публично дружество, Годишен доклад за дейността за 2015 г., Подписан финансов отчет за 2015 г. – КФН, Програма за добро корпоративно управление, Справка за недвижимите имоти, Вътрешна информация.

## ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ

На 11.04.2016 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя отново по молба на Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, **Годишен финансов отчет на дружеството за 2015 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Счетоводен баланс за 2015 г. – МСС, Счетоводен баланс за 2015 г. – КФН, Заверен финансов отчет за 2015 г., Бележки към баланса, Декларация от отговорните лица, Доклад на независимия одитор, Допълнителна информация, Годишен доклад на ДВИ, Информация относно АДСИЦ, Информация относно публично дружество, Годишен доклад за дейността за 2015 г., Подписан финансов отчет за 2015 г. – КФН, Програма за добро корпоративно управление, Справка за недвижимите имоти, Вътрешна информация.

На 19.04.2016 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на 1) Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, на 2) „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI **междинен финансов отчет на дружеството за първото тримесечие на 2016 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за дейността за първото тримесечие на 2016 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за първото тримесечие на 2016 г. и Вътрешна информация за първото тримесечие на 2016 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството.

На 22.06.2015 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на „Експат Бета“ АДСИЦ, на което е взето решение за свикване на редовно Общо събрание на акционерите на „Експат Бета“ АДСИЦ, определен е Дневният ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Експат Бета“ АДСИЦ и е одобрен текст на покана до акционерите за участие в редовното Общо събрание на „Експат Бета“ АДСИЦ.

На 30.06.2016 г. поканата до акционерите за участие в редовното Общо събрание на „Експат Бета“ АД СИЦ е представена на 1) Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, на 2) „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрита на 3) обществеността чрез страницата на „ИнвесторБГ“ АД (<http://www.investor.bg/bulletin/>).

В изпълнение на изискването на ЗППЦК поканата и материалите за редовното Общо събрание на „Експат Бета“ АД СИЦ са качени в законоустановения срок на интернет страницата на дружеството

### ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ

На 22.07.2016 г. „Експат Бета“ АД СИЦ представя на 1) Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, на 2) „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI **междинен финансов отчет на дружеството за второто тримесечие на 2016 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за дейността за второто тримесечие на 2016 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за второто тримесечие на 2016 г. и Вътрешна информация за второто тримесечие на 2016 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството.

На 04.08.2016 г. е проведено **редовно Общо събрание** на акционерите на „Експат Бета“ АД СИЦ, протекло при предварително обявения дневен ред.

На проведеното общо събрание акционерите приемат годишния доклад за дейността на „Експат Бета“ АД СИЦ за 2015 г.

На проведеното общо събрание акционерите приемат също така одитирания финансов отчет на „Експат Бета“ АД СИЦ за 2015 г. и доклада на

регистрирания одитор за резултатите от извършената проверка на годишния счетоводен отчет.

На проведеното общо събрание акционерите приемат отчета на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2015 г.

Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на „Експат Бета“ АДСИЦ за дейността им през 2015 г.

Общото събрание на акционерите избира експерт-счетоводител за проверка и заверка на годишния финансов отчет на „Експат Бета“ АДСИЦ за 2016 г.

Общото събрание на акционерите също избира одитен комитет, като приема решение на основание чл. 40ж от Закона за независимия финансов одит функциите на одитния комитет да се осъществяват от Съвета на директорите на Дружеството.

На 04.08.2016 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на 1) Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, на 2) „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI протокола от проведеното в същия ден редовно Общо събрание на акционерите, както и списък на присъстващите акционери, и разкрива на 3) обществеността чрез страницата на „ИнвесторБГ“ АД (<http://www.investor.bg/bulletin/>) протокола от същото събрание.

На 22.08.2016 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на 1) Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, на 2) „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и

другите емитенти на ценни книжа EXTRI, информация по чл.43а, ал. 3 на Наредба 2 за сключен договор между „Експат Бета“ АДСИЦ и „Инвестор“ БГ за публикуване на информация.

#### ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ

На 27.10.2016 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на 1) Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, на 2) „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI **междинен финансов отчет на дружеството за третото тримесечие на 2016 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за дейността за третото тримесечие на 2016 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за третото тримесечие на 2016 г. и Вътрешна информация за третото тримесечие на 2016 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството.

На 08.12.2016 г. е проведено **редовно Общо събрание** на акционерите на „Експат Бета“ АДСИЦ, протекло при предварително обявения дневен ред.

Общото събрание на акционерите избира нов експерт-счетоводител за проверка и заверка на годишния финансов отчет на „Експат Бета“ АДСИЦ за 2016 г.

На 13.12.2016 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на 1) Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, на 2) „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI протокола от проведеното в същия ден редовно Общо събрание на акционерите, както и списък на присъствалите акционери, и разкрива на 3) обществеността чрез страницата на „ИнвесторБГ“ АД (<http://www.investor.bg/bulletin/>) протокола от същото събрание.

Дружеството не води извънбалансово сделки, не влага средства във финансови инструменти в страната и чужбина, не притежава дъщерни дружества.

Дружеството не е променило основни принципи на управление през 2016г. и не планира такива и през 2017 г. Няма към момента на съставянето на отчета договорености, които могат да променят съществено основните акционери.

„Експат Бета“ АДСИЦ завършва финансовата 2016 г. с печалба от 12 хил. лв.

Разходи общо: 229 хил. лв. разходи, от които за външни услуги: 211 хил лв.; разходи за възнаграждение: 17 хил. лв., Други финансови разходи: 1 хил. лв. Приходи общо: 241 хил. лв.

Задължения: 1 083 хил. лв. по покупки на УПИ през 2009 год , 2010 год., 2011 год., 2012 год , 2013 год. и 2014 г., 2016 год.; по договор с обслужващо дружество 556 хил. лв

216 хил. лв. в банкови сметки и 10 хил. лв. в каса;

Вземания: 36 хил. лв., от които 28 х. лв. за възстановяване на данъци и 9 х. от контрагенти.

След съставянето на ГФО са настъпили следните важни събития в Дружеството:

Продажба недвижим имот в гр. Царево на 28.02.2017 г. „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ продаде чрез договор за покупко-продажба на недвижими имоти 1/2 новоизградена четириетажна масивна сграда със сутеренен етаж с разрешение за ползване, с обща разгъната застроена площ 826 кв.м, съдържаща 6 броя апартаменти, находяща се в гр. Царево, ул. „Крайморска“ №10, ведно с дворно място с площ от 284 кв.м. Този имот е единствено секюритизирани имоти в гр. Царево съгласно чл.41, ал.1, ж. и представлява 4.60 % от общата стойност на инвестиционните имоти.

- Бъдещето развитие на предприятието:
- Предприятието ще продължи и през финансовата 2017 г. същата дейност както и през 2016 г., като ще акцентира върху реализацията на вече придобити инвестиционни имоти.

- Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност-  
неприсъщи за дейността и не са осъществявани такива.
- Дружеството не може да изкупува собствени акции.
- Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите  
през годината акции и облигации на дружеството:
  - Андрей Брешков - няма придобити акции.
  - Марина Тодорова- няма придобити акции.
  - Мария Бойчинова- няма придобити акции.
  -
- Договорите по чл.240 б, сключени през годината:
  - Членовете на съветите са длъжни да уведомят писмено съвета на директорите, съответно управителния съвет, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.
  - В доклада се посочват и планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството. Дружеството не възнамерява да променя през следващата година промени в стопанската си политика, инвестициите ще се насочват към парцели за строителство, както не се предвиждат промени в политиката към персонала.
- Налечие на клонове на предприятието: Дружеството няма клонове чрез които да осъществява дейността си.
- Използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват: Дружеството е подчинено на закона за функциониране на АДСИЦ и притежава и осъществява сделки с



инвестиционни имоти, представане по справедлива цена на база експертно решение.

- Членовете на Съвета на Директорите са трима.
- Андрей Брешков
- Марина Тодорова
- Мария Бойчинова
- Свързани лица на Андрей Брешков са :
- Председател на Съвета на директорите на „Симол“ АД
- Член на Съвета на директорите на „Софарма“ АД
- Заместник-председател на Съвета на директорите на ЗАД „Енергия“
- Управител на „Форум БГ“ ООД
- Управител на „Визатон“ ООД
- Сключени договори за извършване на консултантска или друга дейност срещу възнаграждение: няма такива
- Участие като съдружник в събирателно, командитно и дружество с ограничена отговорност:
- Съдружник в „Брешков и синове“ ООД ( притежава 33% от капитала)
- Съдружник (притежава 6% от капитала) и Управител на „Форум БГ“ ООД
- Съдружник в „Си ЕФ ЕМ“ ООД (притежава 48,5% от капитала)
- Притежаване пряко или непряко на над 25 на сто от гласовете в общото събиране на юридически лица, като се посочва броя и относителния дял на притежаваните гласове или упражняване на контрол по смисъл на §1, т. 13 от „Допълнителните разпоредби“ на ЗППЦК;
- Съдружник в „Брешков и синове“ ООД ( притежава 33% от капитала)
- Съдружник в „Си ЕФ ЕМ“ ООД (притежава 48,5% от капитала)

- Други съществени делови интереси, които по преценка на декларатора биха оказали влияние върху вземаните от него решения: няма такива.
- Марина Тодорова
- Член на СД „Експат Алфа” Ад
- Сключени договори за извършване на консултантска или друга дейност срещу възнаграждение: договор за юридически консултант към Съвета на директорите на „Експат Капетал” АД.
- Мария Бойчинова
- Член на СД на УД „Експат Асет Мениджмънт” ЕАД
- „Експат Бета” АДСИЦ завършва финансовата 2016 год. с печалба от 125 х. лв. с приходи от 536 х. лв. и разходи от 411 х.лв. Разходи за външни услуги 218 х. лв., разходи за възнаграждения – 17 х. лв., разходи за материали – 3 х. лв. и отчетена провизия за продажба на имот в началото на 2017 год от 173 х.лв. Дружеството има вземания текущи вземания от 36 х. лв. за възстановяване на данъци и други вземания.
- Дружеството има задължения от 1813 х. лв по покупки на УПИ през периода 2010 год. – 2016 год., задължения към обслужващото дружество и други задължения по провизия.
- 205 х. лв. в банкови сметки и 10 х. касови наличности.

Дата: 18.02.2017 г.  
АДСИЦ:

Представяващ „Експат Бета”



.....  
Андрей Брешков  
Изпълнителен директор