

**Годишен доклад за дейността, съдържащ информация за важни събития,
настъпили през периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. за „Емирейтс Пропъртис”
АДСИЦ („Дружеството”)**

Годишен доклад за дейността

Настоящият доклад е изготвен на основание чл.100о, ал.4, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа ("ЗППЦК") и чл.33, ал.1, т.2 от Наредба No.2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа ("Наредба 2")

Емирейтс Пропъртис " АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Предметът на дейност на дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на 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 подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Към 31.12.2017 придобитите от дружеството недвижими имоти, чрез които се реализират приходи от наеми и продажби, са представени като инвестиционни имоти по тяхната справедлива стойност 5539 хил.лв.

Към 31.12.2017 г. дружеството притежава следните текущи активи:

- Паричните средства на дружеството са в размер на 1 хил. лв.
- Вземания от клиенти и доставчици в размер на 466 хил.лв.

Балансовата стойност на акционерния капитал е 1 200 000 (един милион и двеста хиляди) лева.

Към 31.12.2017г. " Емирейтс пропъртис " АДСИЦ има формиран премиен резерв в размер на 74 хил. лв.

" Емирейтс пропъртис " АДСИЦ няма дъщерни дружества.

Краткосрочните задължения на дружеството към датата на счетоводния отчет са както следва : 160 хил.лв търговски задължения, задължения към свързани предприятия в размер на 638 хил.лв., задължения към персонала и осигурителни задължения 68 хил.лв., данъчни задължения 149 хил.лв и други задължения – 632 хил.лв.

Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

| Продажби | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Клиент | Вид сделка | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Болкан Асет Мениджмънт ЕАД | Консумативи ел.е-я,вода | 97 | 63 |
| Общо | | 97 | 63 |

| Вземания от свързани предприятия | | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Болкан Асет Мениджмънт ЕАД | 45 | 86 |
| Пи енд Пи Маунтин ЕАД | | 3 |
| Общо | 45 | 89 |

| Задължения към свързани предприятия | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Пи енд Пи Маунтин ЕАД | 439 | 3 |
| Софхаусхоум ЕООД | 75 | 75 |
| Фюжън Маркет ЕООД | 0 | 362 |
| Болкан Асет Мениджмънт ЕАД | 3 | |
| Фламин ЕООД | 121 | |
| | 638 | 440 |

Към 31.12.2017 нетните приходи от продажби са в размер на 141 хил.лв.

Те са както следва:

- наеми – 102 хил.лв.
- отписани задължения – 39 хил.лв.

Финансовият резултат на дружеството към 31.12.2017 г. е загуба в размер на 201 хил. лв.

Към датата на финансовия отчет няма разграничими условни активи и пасиви, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне имущественото и финансовото състояние на дружеството.

Справка за актуалната търговска регистрация на Дружеството може да бъде направена на интернет страницата на търговския регистър към Агенция по вписванията: www.brra.bg

Влияние на горепосочените събития върху резултатите във финансовия отчет

Горепосочените обявления са отразени във финансовия отчет на дружеството, съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство.

Рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството до края на финансовата година

Основният риск, пред който е изправено Дружеството в началото на финансовата година, е евентуалната политическа несигурност в България и кризисната обстановка около работата на настоящото правителство. Търсенето и предлагането на пазара на недвижими имоти не показва тенденция за изменение в уклон на емитента.

Информация за сключените големи сделки между свързани лица

Сделките със свързани лица са отразени в тримесечните отчети на дружеството.

Информация за сделки между Дружеството и свързани лица

Сделките със свързани лица са отразени в тримесечния отчет на дружеството.

София, 2018 г.

(Милена Антова)

