

Информация за Скрип Дивидент от 22.04.2024 г.

Съветът на директорите на Ексклузив Пропърти АДСИЦ, публично дружество, извършващо дейност съгласно законите на България, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Тодор Александров 109-115, регистрирано в Агенция по вписванията с ЕИК 175135689, предлага за гласуване на редовно общо събрание на Ексклузив Пропърти АДСИЦ свикано за 31.05.2024 г. да разпредели дивидент в размер на 0.12 лв. (бруто) на акция. Дивидентът, по избор на акционерите, ще може да бъде изплатен (i) в брой, (ii) под формата на акции на Дружеството („Скрип Дивидент“), или (iii) в брой за част от акциите на акционера и като Скрип Дивидент за останалата част от акциите на притежателя им.

Документът, съдържащ информация за броя и вида на акциите и посочващ основанията и подробностите във връзка с предложението, което освобождава предложението от изискването за публикуване и одобрение на проспект за публичното предлагане и допускането до търговия съгласно чл. 1, ал. 4, буква з) и ал. 5, буква ж) от Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да бъде публикуван, когато ценните книжа се предлагат на обществеността или се допускат до търговия на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕС, ще бъде публикуван на уебсайта на Ексклузив Пропърти АДСИЦ на адрес www.exrgo.bg. Всяко заинтересовано лице трябва да прочете внимателно горепосочения документ, както и други документи, споменати в него, преди да вземе инвестиционно решение или решение за участие в Скрип Дивидент.

Какви възможности имат акционерите?

Какви възможности има всеки акционер?	Можете да изберете да получавате дивидента (1) в парични средства, (2) като Скрип Дивидент (т.е. под формата на акции на Ексклузив Пропърти АДСИЦ) или (3) частично в парични средства и частично като Скрип Дивидент. Можете да изберете колко от вашите акции да получат дивидента в парични средства и колко от вашите акции да участват за получаване на Скрип Дивидент. Ако не направите избор, автоматично ще получите дивидента в парични средства.
Какво да направя за да получа дивидент само в парични средства?	Ако желаете да получите дивидента си в парични средства, не е необходимо да правите нищо. Можете да очаквате да получите своя паричен дивидент до 60 дни след датата на Общо събрание, на което е гласуван.
Какво трябва да направя, за да получа дивидента си като Скрип дивидент?	Трябва да подадете заявка в обслужващия инвестиционен посредник или в друг лицензиран инвестиционен посредник в рамките на периода за записване, който продължава от 21.06.2024 г. до 28.06.2024 г. (включително). Периодът на записване започва от деня на определяне на цената за записване. Периодът на записване приключва 6 работни дни след деня, в който стартира. За физически лица Независимо дали ще изберете да получите дивидента си в парични средства или като Скрип Дивидент, Ексклузив Пропърти АДСИЦ е задължен да удържи част от Вашия дивидент, възлизащ на 5% от brutния размер на дивидент на акция или 0.006 лева на акция и да прехвърли тази сума на Българските данъчни власти за уреждане на приложимия данък. Останалите 95% от brutния дивидент на

	<p>акция или 0.114 лева на акция може да бъде използван за записване на акции в Скрип Дивидент.</p> <p>Общата сума на акциите с право на дивидент, внесени и използвани за записване на акции в Скрип Дивидент ще бъде равен на броя акции, с които изберете да участвате в Скрип Дивидента, умножен по размера на нетния дивидент 0.114 лева на акция. Вашите внесени акции с право на дивидент ще бъдат използвани за записване на възможно най-големия цял брой акции въз основа на съотношението на записване (както е описано по-долу), а всички неизползвани акции с право на дивидент ще ви бъдат изплатени в парични средства.</p>
Трябва ли изборът да бъде еднакъв за всички акции?	Не, не е необходимо вашият избор да бъде еднакъв за всичките Ви акции. Можете да изберете колко от вашите акциите ще получат дивидента в парични средства и колко от вашите акции ще участват в Скрип Дивидент. Ако не направите избор, автоматично ще получите дивидента в парични средства.
Мога ли да променя решението си след като вече съм го направил?	Не, вашето решение да упражните възможността си е неотменимо, след като бъде взето.
Има ли някакви разходи във връзка със Скрип Дивидента?	<p>Моля, консултирайте се директно с Вашият инвестиционен посредник/ банка депозитар в тази връзка.</p> <p>Вие носите отговорност за такси на инвестиционния посредник или други такси, които могат да възникнат от участие в Скрип Дивидент. Нито Компанията, нито обслужващия инвестиционен посредник ще носи отговорност за всички такси на Вашият инвестиционен посредник или други такси.</p> <p>За акционери с малък брой акции в Ексклузив Пропърти АДСИЦ, опцията Скрип Дивидент може да е икономически неизгодна поради индивидуалните такси на инвестиционния посредник, които могат да възникнат и/или в зависимост от коефициента на записване.</p>

Кои срокове и важни дати трябва да се имат предвид?

31 май 2024 г.	Годишно общо събрание
14 юни 2024 г.	Дата, към която лицата вписани в централния регистър на ценни книжа имат право на дивидент
21 юни 2024 г.	Публикуване на цената на записване и коефициента на записване
21 юни 2024 г.	Начало на срока за записване
28 юни 2024 г.	Край на срока за записване
До 31 декември 2024 г.	Изплащане на паричен дивидент и остатъчни салда, както и доставяне на акции от Скрип дивидент

* Действителното получаване на акциите по сметката на акционера е възможно да бъде забавено, поради независещи от дружеството обстоятелства.

Колко акции от Ексклузив Пропърти АДСИЦ ще получа като Скрип Дивидент?

<p>Колко акции от Ексклузив Пропърти АДСИЦ ще получа?</p>	<p>Коефициентът на записване и общият брой акции с право на дивидент, които ще внесете, ще определят колко Ексклузив Пропърти АДСИЦ акции ще получите в Скрип Дивидент. Коефициентът на записване (и цената на записване) ще бъдат публикувани на 21.06.2024 г. на уебсайта на Ексклузив Пропърти АДСИЦ на адрес www.expro.bg.</p> <p>Броят на акциите от Ексклузив Пропърти АДСИЦ, които получавате в Скрип Дивидент, ще бъде равен на общият брой акции с право на дивидент, които сте внесли, разделен на коефициента на записване и закръглен надолу до най-близкото цяло число брой акции. Всички неизползвани внесени акции с право на дивидент ще ви бъдат изплатени като остатъчен баланс (т.е. като парични средства).</p> <p>Коефициентът на записване се изчислява, като цената на записване се раздели на нетния дивидент от 0.114 (за физически лица) или 0.12 (за юридически лица) и се закръгля до втория знак след десетичната запетая.</p> <p>Цената на записване е равна на референтната цена (както е описано по-долу) на акции на Ексклузив Пропърти АДСИЦ, намалени с отстъпка/дисконт от 20% и закръглени до втория знак след десетичната запетая.</p> <p>Референтната цена за акциите на Ексклузив Пропърти АДСИЦ е равна на среднопретеглената цена въз основа на дневния обем на акциите на Ексклузив Пропърти АДСИЦ на Българската фондова борса на всеки от петте търговски сесии от датата, към която лицата вписани в централния регистър на ценни книжа имат право на дивидент (включително), закръглена до два знака след десетичната запетая. Референтната цена ще бъде определена от среднопретеглената цена в търговските сесии между 14.06.2024 г. и 20.06.2024 г. включително и фиксирана след затварянето на търговската сесия на 20.06.2024 г.</p> <p>За целите на прилагането на Скрип Дивидент, Компанията ще издаде нови акции на Дружеството.</p>
--	---

Брой акции от Ексклузив Пропърти АДСИЦ от Скрип Дивидент **(1)** =

$$\frac{\text{Акции с право на дивидент, които са внесени (2)}}{\text{Коефициент на записване (3) (обявен на 21.06.2024)}}$$

Където **2)** е броят акции, с който избирате да участвате в Скрип Дивидент
Където **3)** се изчислява като референтната цена на акциите на Ексклузив Пропърти АДСИЦ **(4)** се умножи по 20% (след дисконт/отстъпка) и резултатът се раздели на 0.114 (нетният дивидент след удържането на данък – приложимо за физически лица) или 0.12 (за юридически лица).

- 1)** Закръглено надолу до най-близкото цяло число брой акции
- 2)** Всякакви неизползвани акции с право на дивидент ще бъдат изплатени като остатъчно салдо (в парични средства)

3) Закръглено до втория знак след десетичната запетая

4) Основаващо се на среднопретеглената цена въз основа на дневния обем на акциите на всеки от петте търговски сесии от 14.06.2024 г. до 20.06.2024 г. (включително).

Как да изчисля броя акции и остатъчното салдо, което ще получа като Скрип Дивидент?	<p>На база референтната цена от 2.10 лв. на акция, цената на записване е 1.68 лв., която представлява референтната цена от 2.10 лв. за акция, намалена с дисконт от 20% и закръглена до втория знак след десетичната запетая.</p> <p>Съответният коефициент на записване е 14:1 (за юридически лица) съответно 14.74:1 (за физически лица), който представлява цената на записване от 1.68 лв., разделена на нетния дивидент от 0.114 (за физически лица) или 0.12 (за юридически лица).</p> <p>Скрип Дивидент следва да бъде избран за поне 15 съществуващи акции (т.е. най-малко 15 акции с право на дивидент трябва да бъдат внесени), за да се получи една акция в Ексклузив Пропърти АДСИЦ като Скрип Дивидент (за физически лица).</p> <p>Ако, например, акционер – юридическо лице избере да участва в Скрип Дивидента с 1 000 акции, общият брой внесени акции с право на дивидент ще бъде 1 000 с обща сума от 120 лв. На базата на коефициента на записване от 14:1, акционерът ще получи 71 акции в Ексклузив Пропърти АДСИЦ, представляващи общия брой акции с право на дивидент (1 000), разделени на коефициента на записване от 14:1 и закръглени надолу до най-близкото цяло число брой акции. Това означава, че за да получи 71 акции в Ексклузив Пропърти АДСИЦ, акционерът е използвал само 994 от неговите 1 000 внесени акции с право на дивидент (71 акции в Ексклузив Пропърти АДСИЦ умножени по коефициента на записване от 14:1). Затова, за оставащите 6 (неизползвани) внесени акции с право на дивидент, акционерът ще получи 0.72 лв. като остатъчно салдо (6 умножено по 0.12 лв., закръглено надолу до 0.01).</p>
--	--

$$\frac{71 \text{ акции в Ексклузив Пропърти АДСИЦ} + 0.72 \text{ лв. остатъчно салдо}}{1\,000 \text{ внесени акции с право на дивидент (1)}} = 14:1 - \text{Коефициент на записване (2)}$$

Където:

1) 1 000 акции избрани за Скрип Дивидент

2) референтна цена от 2.10 лв. умножена по 20% (след дисконт/отстъпка) и полученият резултат се разделя на 0.114 (нетният дивидент след удържането на данък – приложимо за физически лица) или 0.12 (за юридически лица).

Коефициентът на записване и цената на записване ще бъдат публикувани на уебсайта на Ексклузив Пропърти АДСИЦ на 21.06.2024 г. както е описано по-горе.

Какви други аспекти следва да се имат предвид?

Мога ли да продам акциите си в периода между 14.06.2024 г. и 28.06.2024 г.?	От 14.06.2024 г. акциите на Ексклузив Пропърти АДСИЦ ще се търгуват без право на дивидент на фондовата борса. Можете да продадете акциите си от тази дата нататък, без да губите правата си за дивидент и записване.
Какви права свързани с дивидента и други особености ще имат акциите?	Акциите на Ексклузив Пропърти АДСИЦ, доставени като Скрип Дивидент, носят пълни права на дивидент от датата на вписване в централния регистър на ценни книжа и ще бъдат акции с номинална стойност, точно както съществуващите акции. Всички акции на Ексклузив Пропърти АДСИЦ са свободно прехвърляеми.
Как дивидента в парични средства и Скрип Дивидента ще бъдат третиран за данъчни цели?	<p>Следващото твърдение съдържа обща информация на някои данъчни практики в България във връзка с разпределенията, определени от Компанията. Краткото изложение не претендира да предоставя изчерпателно, окончателно или пълно описание на Българските данъчни аспекти, които биха могли да бъдат от значение за акционерите. В резултат на това обобщаващият преглед не е заместител на индивидуалната консултация на данъчен съветник.</p> <p>Удържаният данък се начислява за паричните дивиденти и за Скрип Дивидента, както и за алтернативата с частично изплащане в парични средства и частичен Скрип Дивидент. Данъкът, удържан в България е 5% от целия дивидент (Скрип Дивидент и/или паричен дивидент) и е приложим само за акционери физически лица.</p> <p>Тази информация се отнася за акционери, които са местни лица в България за данъчни цели.</p>

Тъй като предоставената тук информация подлежи на промени, бихме искали да ви насърчим да се запознавате с актуалните новини на уебсайта на Ексклузив Пропърти АДСИЦ на адрес www.expro.bg. Всички изчисления, свързани с цена на записване, коефициент на записване, изчисление на остатъчни баланси и други, които все още са неясни към 22.04.2024 г. ще бъдат актуализирани и допълвани, като при всяка актуализация този информационен документ ще бъде публикуван отново на страницата на Ексклузив Пропърти АДСИЦ на адрес www.expro.bg и в медията за оповестяване на информация.

Този документ не е нито проспект, нито представлява оферта за продажба или покана за оферта за покупка акциите или други ценни книжа на Ексклузив Пропърти АДСИЦ. Документът, който съгласно чл. 1, ал. 4, буква з) и ал. 5, буква ж) от Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. освобождава предложението от задължението за публикуване на проспект, ще бъде достъпен на уебсайта на Ексклузив Пропърти АДСИЦ www.expro.bg. Акциите ще бъдат предлагани на обществеността изключително в България въз основа на горно споменатия документ.