

ДОКЛАД**ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ НА „БПД
ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ за периода
01.08.2019 г. – 31.12.2019 г.****УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,****УВАЖАЕМИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**

На основание разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, представям отчет на Директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ за периода 01.08.2019 г. – 31.12.2019 г., в който съм изпълнявал посочената длъжност. Той отразява дейността на директора за връзки с инвеститорите, отговорностите и задълженията му и процеса на осъществяване на ефективна и полезна комуникация на дружеството с инвеститорите и надзорните органи.

Настоящият отчет отразява дейностите на Директора за връзки с инвеститорите за периода 01.01.2019 г. 31.12.2019 г., визира постигнатите резултати и предвижда съответни мерки за подобряване на координацията и взаимоотношенията между ръководството на дружеството с акционерите, потенциалните инвеститори през 2019 г., както и за разкриването на информация към Комисията за финансов надзор, регулирания пазар на ценни книжа, финансовите анализатори и инвестиционната общност като цяло.

I. ПРАВОМОЩИЯ

Директорът за връзки с инвеститорите е отговорен пред инвеститорите на АДСИЦ и пред управителния орган на Дружеството, за всички предприети от него действия.

Основните цели и насоки в дейността ми като Директор за Връзки с инвеститорите бяха насочени към изпълнение на задълженията и отговорностите, произтичащи от съответните разпоредби на ЗППЦК, ЗДСИЦ и Устава на дружеството, а именно:

1. осъществяване на ефективна комуникация между корпоративното ръководство на дружеството и инвеститорите, Комисия за финансов надзор, Българска фондовата борса и Централен депозитар;

2. своевременно представяне на пълна и достоверна информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, както и всяка друга съществена за инвеститорите информация, включително на финансовите отчети ;

3. подпомагане на корпоративното ръководство на дружеството с изготвяне и представяне на мотивирани становища по въпроси свързани с корпоративното управление и публичния статут на дружеството, с изготвянето на корпоративни документи, както и по отношение организацията и провеждането на заседания на общи събрания на акционерите;

4. водене и съхраняване на пълни протоколи от заседанията на Съвета на директорите.

През периода на работа като Директор за връзки с инвеститорите осъществявах комуникацията между инвеститорите на дружеството и неговото корпоративното ръководство. Изпълнявах добросъвестно своите задължения съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му, Устава на дружеството и други вътрешни актове на „БПД Индустиален фонд за недвижими имоти“АДСИЦ. Осъществявах дейността си, като се водих от принципа за равноправно третиране на акционерите и защита на техните права и интереси.

II. ПРИНЦИПИ НА ПОВЕДЕНИЕ НА ДВИ В НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ

Водещото в действията на директора за връзка с инвеститорите, на първо място, е стремежът към максимална прозрачност и откритост към акционерите на дружество, поддържане на дух на лоялност към акционерите и към дружеството.

Едновременно с това стриктно се прилагат правилата съгласно действащото законодателство, Устава на компанията и решенията на Съвета на директорите на дружеството. Основната цел на дейността на директора за връзки с инвеститорите е да бъде осигурен равен и навременен достъп на акционерите и потенциалните инвеститори до информацията, която оказва влияние върху вземането на решение да придобият, задържат или прехвърлят акции на дружеството. Директорът за връзки с инвеститорите следва да поддържа високи стандарти в разкриването на информацията, общуването с медиите и институциите.

Водещите принципи в комуникацията с инвеститори, надзорен орган, медии и други значими институции от страна на директора за връзки с инвеститорите са честност, точност, достоверност и обективност на предоставяната информация.

III. ОТНОШЕНИЯ С НАДЗОРНИЯ ОРГАН, РЕГУЛИРАНИЯ ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ОБЩЕСТВЕННОСТТА

Информацията към надзорния орган, обществеността и регулирания пазар на ценни книжа се разкрива периодично и инцидентно, по реда и в сроковете, посочени в законодателството. За периода 01.08.2019 г. - 31.12.2019 г. г. не е имало случай подобна информация да бъде забавена или да не бъде спазен срокът за нейното разкриване. Незабавно, след получаване на съответната информация – уведомление, отчет и пр, съм предприемал необходимите действия по разкриването ѝ, в съответствие с изискванията на приложимото законодателство.

IV. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Контактът с директора за връзки с инвеститорите се осъществява лесно и удобно посредством общодостъпен електронен адрес и телефон. Дружеството разкрива информация към обществеността посредством специализираната медия X3News. Във връзка със законовите задължения и през времето, през което съм

осъществявал дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2019 г., компанията оповести пред обществеността и изпрати в Комисията за финансов надзор следната информация:

На 01.08.2019 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за назначен нов Директор за връзки с инвеститорите.

На 12.08.2019 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление за вписано в търговския регистър по партидата на дружеството увеличение на капитала на "БПД Индустриален фонд за недвижими имоти" АДСИЦ със следното съдържание: с вписване № 20190812134834 от 12.08.2019 г. на търговския регистър към Агенцията по вписванията е направена промяна в размера на капитала, като е увеличен от 650 000 лв. на 2 650 000 лв., разпределен в съответния брой обикновени, поименни, безналични акции, с право на един глас, всяка една.

На 02.09.2019 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление по чл. 112д от Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно разкриване на информация за общия брой акции с право на глас, както и за размера на капитала към края на месеца, през който е осъществена промяната в капитала на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти" АДСИЦ със следното съдържание:

„В законово определения срок, Ви уведомяваме, че в резултат на упражняване на права по емисия варианти ISINBG9200001188, са записани и изцяло заплатени 2 000 000 броя акции, с номинална стойност 1 лев. Предвид това, към края на месец август 2019 г., размерът на капитала на дружеството се е променил от 650 000 лв. на 2 650 000 лв. разпределени в съответния брой акции, с номинална стойност 1 лев. Увеличението на капитала на дружеството е вписано в

Търговския регистър към Агенция по вписванията, с вписване 20190812134834 от 12.08.2019 г.

На 10.09.2019 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от проведено на 10.09.2019 г. извънредно общо събрание на акционерите. На проведеното събрание, на което бяха представени 100% от капитала на дружеството са взети следните решения:

- Общото събрание на акционерите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ дава своето предварително одобрение и съгласие по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК публичното дружество да придобие недвижим имот в гр. Варна, представляващ обособена част от „Логистичен парк Варна“ – складова база А-3, намиращ се в гр. Варна, ул. Перла 26, с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м., от „Варна Лоджистикс“ ЕАД с ЕИК 175127692, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, ул. „Филип Кутев“ № 137, административна сграда 1, ет. 2, представлявано от изпълнителния директор Филип Атанасов Пашов, за сумата от 1 478 750 лв. (един милион и четиристотин седемдесет и осем хиляди седемстотин и петдесет лева) без ДДС, която сделка е в полза и на двете страни.“

- Общото събрание на акционерите на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ приема решение чл. 11, ал. 1 от Устава да добие следната редакция:

- *„Чл. 11. (1) (Изм. 24.02.2016 г., Изм. ОСА 10.09.2019 г. - отразено е извършено увеличаване на капитала по решение на СД след упражняване на варианти) Капиталът на дружеството е 2 650 000 (два милиона шестстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен на 2 650 000 (два милиона шестстотин и петдесет хиляди) броя обикновени безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка.“*

На 10.09.2019 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление с правно основание: чл. 100ш, ал. 1, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, във връзка с чл. 14, ал. 1, т. 21 от Наредба № 15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите на Комисията за финансов надзор относно: Обявяване в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на промяна в Устава на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, във връзка с прието решение на извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 10.09.2019 г. и издадено във връзка с чл. 15 от ЗДСИЦ от страна на КФН одобрение на промяна в устава на Дружеството.

На 27.09.2019 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление на правно основание: чл. 100ш, ал. 1, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, във връзка с чл. 14, ал. 1, т. 21 от Наредба № 15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите на Комисията за финансов надзор относно: Обявяване в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на промяна в Устава на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, във връзка с прието решение на извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 10.09.2019 г.

На 28.10.2019 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет за дейността на дружеството през трето тримесечие на 2019 г.

На 12.11.2019 г., в изпълнение на изискванията на чл. 116б, ал. 3, т. 2 от ЗППЦК, Дружеството е представило протокол от проведено на 11.11.2019 г. заседание на Съвета на директорите, обективиращ вземането на решение за даване на предварително одобрение и съгласие за сключване на сделка, изразяваща се в осигуряване от страна на „Варна Лоджистикс“ ЕАД на достъп и ползване на инфраструктурата, обслужваща придобитата от „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ сграда АЗ.

На 13.11.2019 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета - Уведомление по чл. 17 от Регламент № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 година относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията със следното съдържание:

В изпълнение на изискванията на чл. 17 от Регламента относно пазарната злоупотреба, ви уведомяваме, че в изпълнение на решение на извънредното общо събрание на акционерите на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ на 10.09.2019 г. „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ придоби сграда в гр. Варна, в кв. „Западна промишлена зона“, с площ 2063.000 кв. м. Сградата е на два надземни етажа, състояща се от Склад АЗ с РЗП 1776.81 кв.м., Шоурум - първо ниво от 286.62 кв.м. и второ ниво от 355.37 кв.м. или общо РЗП 641.99 кв.м. Насрещна страна по сделката е „Варна Лоджистикс“ ЕАД, еик 175127692.

Нотариалният акт за покупко-продажбата е вписан в Службата по вписванията, гр. Варна в том 83, акт 158 от 2019 г. Вписването е с вх. № 30078 от 12.11.2019 г.

V. ПЛАНИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА ЗА 2020 ГОДИНА

През 2020 година директорът за връзки с инвеститорите ще продължи да спазва стриктно задълженията си, като оказва съдействие на Съвета на директорите, настоящите и потенциалните акционери на компанията в осъществяването на връзки помежду им и в осигуряване на максимална прозрачност в дейността на дружеството. Директорът за връзки с инвеститорите ще продължи да развива и надгражда познанията си в областта на капиталовите пазари, като участва в

семинари, конференции, уъркшопове и други събития, насочени към задълбочено изследване на материята или към придобиване на нови знания в областта.

С уважение:



Иван Даскалов,

Директор за връзки с инвеститорите