

„Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ
Доклад за дейността
31 декември 2015г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА на “ Инвестмънт Пропъртис” АДСИЦ към 31.12.2015 г.

Настоящият доклад е изготвен съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, чл.100Н, ал.7 от ЗППЦК и приложение № 10 към чл.32 ал.1 т.2 от Наредба № 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

1. Информация за дружеството

„Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК131158049 като акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, кв. „Лозенец“, р-н „Витоша“, ВЕЦ-Симеоново 999.

Адресът за кореспонденция на дружеството е: гр. София, кв. „Лозенец“, р-н „Витоша“ ВЕЦ-Симеоново 999 ,тел. 962 05 36, факс 962 87 58, e-mail: office@in-properties-bg.com.

Предметът на дейност на Дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа, покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им.

Към 01.01.2015 г. акционерният капитал на дружеството е 1 603 000 лв., разделен на 160 300 броя акции с номинална стойност 10 лв. всяка.

Към 31.12.2015 г. няма настъпили промени в капитала на дружеството, като към датата на изготвяне на настоящия отчет, акционерната структура на Дружеството е следната:

Притежатели на акции в „Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ са:	Разпределение на акциите в капитала в проценти:
„Ви-Веста Холдинг“ ЕАД	62.74%
„Застрахователна компания Надежда“ АД	29.65%
„Перла“ АД	7.55%
Андрей Петров Лазаров	0.06%
Общо	100.00%

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав, както следва:

1. Виктор Ангелов Серов, ЕГН 5405027060, притежаващ л.к. № 640461355 изд. на 30.06.2010г. от МВР-София.

2. „Ви – Веста Холдинг“ ЕАД, ЕИК 831914521, гр. София, вписано по ф.д. № 7458 по описа на Софийски градски съд за 1990 г., със седалище и адрес на управление: София, кв. „Лозенец“, р-н „Витоша – ВЕЦ Симеоново“ 999, представлявано от Виктор Ангелов Серов, ЕГН 5405027060, притежаващ л.к. № 640461355, изд. на 30.06.2010г. от МВР-София;

3. Тодор Банчев Тодоров, ЕГН 7502237543 - физическо лице-представител в Съвета на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/“ АДСИЦ избран след проведеното годишно общо събрание на акционерите на 26.05.2015г. и вписано в ТР с номер 20150603163348 от 03.06.2015г.

Членовете на СД могат да придобиват акции и облигации, издадени от дружеството, при равни условия с всички останали акционери и инвеститори.

Дружеството се представлява от „Ви-Веста Холдинг“ ЕАД, чрез избрания представител на това дружество – Виктор Ангелов Серов, ЕГН 5405027060.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

2. Информацията, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

Информация относно членовете на Съвета на директорите, относно юридически лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол и относно участие в управителни и контролни органи и като прокуристи на юридически лица:

- „Ви-Веста Холдинг“ ЕАД, ЕИК 831914521, не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.
- „Ви-Веста Холдинг“ ЕАД, ЕИК 831914521, притежава повече от 25% от капитала на следните дружества:

„Инвестмънт Пропъртис (Ин-Пропъртис)“ АДСИЦ, ЕИК 131158049;

„Булвеста Холдинг“ АД, ЕИК 1211531884;

„Вест ТВ (ВТВ)“ АД, ЕИК 200674467;

„БОК-Българска Охранителна компания“ АД, ЕИК 831926915;

„Буленерджи“ ЕАД, ЕИК 121795154;

СТМ „Надежда“ ЕООД, ЕИК 200709530;

„Перла“ АД, ЕИК 119029248;

„Бронз“ ООД, ЕИК 131173414;
„Бетатур“ ООД, ЕИК 131171801;
„КМВ Компания за минерални води Видена“ АД, ЕИК 830176193;
„Застрахователна компания /ЗК/ Надежда“ АД ЕИК 131282730;
„Съненерджи БГ“ ЕООД ЕИК 201240961

- **„Ви-Веста Холдинг“ ЕАД** – член на СД, представлявано от **Виктор Ангелов Серов** ЕГН 5405027060 участва в управителните органи на:

„Инвестмънт Пропъртис (Ин-Пропъртис)“ АДСИЦ, ЕИК 131158049;
„Булвеста Холдинг“ АД, ЕИК 1211531884;
„Вест ТВ/ВТВ“ АД, ЕИК 200674467;
„Булненерджи“ ЕАД, ЕИК 121795154;
„Перла“ АД, ЕИК 119029248;
„Бронз“ ООД, ЕИК 131173414;
„Бетатур“ ООД, ЕИК 131171801;
„КМВ Компания за минерални води Видена“ АД, ЕИК 830176193;
„БОК-Българска Охранителна компания“ АД, ЕИК 831926915;
„Съненерджи БГ“ ЕООД ЕИК 201240961 - Управител

Виктор Ангелов Серов, ЕГН 5405027060 не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Виктор Ангелов Серов, ЕГН 5405027060 – член на СД на „Инвестмънт Пропъртис (Ин-Пропъртис)“ АДСИЦ, ЕИК 131158049 като физическо лице участва в управителните органи на:

Ви-Веста Холдинг ЕАД ЕИК 831914521
„Булвеста Холдинг“ АД, ЕИК 1211531884;
„Вест ТВ/ВТВ“ АД, ЕИК 200674467;
„Булненерджи“ ЕАД, ЕИК 121795154;

„КМВ Компания за минерални води Видена“ АД, ЕИК 830176193;

„Застрахователна компания /ЗК/ Надежда“ АД, ЕИК 131282730;

„ВАМ-2011 ЕООД – ЕИК 201725110 - Управител.

„Съненерджи БГ“ ЕООД ЕИК 201240961 – Управител

„Бул Био Б“ ЕООД , ЕИК 203220014 – Управител

„Медицински център-Надежда1“ ООД, ЕИК 131128593 - Прокурист

Виктор Ангелов Серов, ЕГН 5405027060 притежава пряко или непряко над 25 % от капитала на следните дружества:

Ви-Веста Холдинг ЕАД, ЕИК 831914521

„Инвестмънт Пропъртис (Ин-Пропъртис)“ АДСИЦ, ЕИК 131158049;

„Булвеста Холдинг“ АД, ЕИК 1211531884;

„Вест ТВ (ВТВ)“ АД, ЕИК 200674467;

„БОК-Българска Охранителна компания“ АД, ЕИК 831926915;

„Буленерджи“ ЕАД, ЕИК 121795154;

СТМ „Надежда“ ЕООД, ЕИК 200709530;

„Перла“ АД, ЕИК 119029248;

„Бронз“ ООД, ЕИК 131173414;

„Бетатур“ ООД, ЕИК 131171801;

„КМВ Компания за минерални води Видена“ АД, ЕИК 830176193;

„Застрахователна компания /ЗК/ Надежда“ АД ЕИК 131282730;

„Съненерджи БГ“ ЕООД ЕИК 201240961

„ВАМ-2011“ ЕООД – ЕИК 201725110

„Бул Био Б“ ЕООД , ЕИК 203220014

„Медицински център-Надежда1“ ООД, ЕИК 131128593

- **Тодор Банчев Тодоров, ЕГН 7502237543** не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.
- **Тодор Банчев Тодоров, ЕГН 7502237543** не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговски дружества.
- **Тодор Банчев Тодоров, ЕГН 7502237543** не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети.

3. Кадрова структура

Персоналът на „Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ към 31.12.2015 г.се състои от двама души:

- Директор за връзки с инвеститорите – полувисше образование;
- Гл. счетоводител – висше икономическо образование;

4. Организационна структура

Дейността на Дружеството не е организирана по отдели

Дружеството няма клонова мрежа.

5. Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

5.1. Общ преглед

Към 31.12.2015г. дружеството има нетни приходи от дейността си вразмер на 257 хил.лв.

Разходите за дейността през периода в сравнение със същия период на 2014 г.намаляват с 1 116 хил.лв. до 237 хил. лв.. Разходите за външни услуги намаляват с 5 хил.лв.,а разходите за възнаграждения се увеличават с 5 хил.лв.

5.2. Основни финансови данни

№:	Показатели:	2014	2015	2015г./ 2014 г.	
		година	година	стойнос т	процент
		'000 лв	'000 лв	'000 лв	%
1	Текуща печалба	13.0	0.0	0.0	0.0
2	Нетни приходи от продажби	1385.0	257.0	0.2	18.6
3	Собствен капитал	1668.0	1603.0	1.0	96.1
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5208.0	5048.0	1.0	96.9
5	Обща сума на активите	6876.0	6571.0	1.0	95.6
6	Приходи	1385.0	257.0	0.2	18.6
7	Разходи	1353.0	257.0	0.2	19.0
8	Текущи (краткотрайни) активи	6714.0	4621.0	0.7	68.8
9	Краткосрочни задължения	379.0	313.0	0.8	82.6
10	Краткосрочни вземания	2459.0	366.0	0.1	14.9
11	Парични средства	1.0	1.0	1.0	100.0
12	Текущи задължения	379.0	313.0	0.8	82.6
13	Брой на дните в периода	365	365	1	100
Рентабилност:					
14	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0.00938	0	0	0
15	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.00779	0	0	0
16	Коеф. на рентабилност на пасивите	0.00249	0	0	0
17	Коеф. на капитализация на активите	0.00189	0	0	0
Ефективност:					
18	Коеф. на ефективност на разходите	1.02365	1	0.97689	97.68953
19	Коеф. на ефективност на приходите	0.97689	1	1.02365	102.3651
Ликвидност:					

20	Коеф. на обща ликвидност	17.715	14.764	0.83339	83.339
21	Коеф. на бърза ликвидност	6.49077	1.1725	0.18064	18.064
22	Коеф. на незабавна ликвидност	0.00264	0.0032	1.21086	121.09
23	Коеф. на абсолютна ликвидност	0.00264	0.0032	1.21086	121.09
Финансова автономност:					
24	Коеф. на финансова автономност	0.32028	0.3176	0.99149	99.149
25	Коеф. на задлъжнялост	3.1223	3.1491	1.00858	100.86

Източник: Финансовите отчети на Дружеството към 31.12.2015 г.

5.3. Промяна в акционерния капитал

Дружеството не е променяло размера на акционерния си капитал.

5.4 Разпределяне на дивиденди

През месец май 2015г., след проведено редовно годишно общо събрание на акционерите се взе решение за разпределяне на дивиденди от реализираната печалба от 2014г. на право имащите в размер на 65 хил.лв.,при дивидент на 1 акция в размер на 0.40 лв.През месец юни 2015г. всички правоимащи получиха полагащите им се дивиденди в размерите посочени по-горе.

5.5. Инвестиции в капиталите на други предприятия

Съгласно чл. 22, ал.3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел дружество със специална инвестиционна цел не може да придобива дялови участия в други дружества, освен в случаите на чл. 21, ал. 3 – дружеството със специална инвестиционна цел може да инвестира до 10 на сто от капитала си в обслужващо дружество.

Дружеството не е инвестирало капитал в обслужващото дружество.

5.6. Използване на ресурсите на дружеството

Дружеството се финансира както със собствени средства, така и с привлечени средства.

6. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма

7. Важни научни изследвания и разработки

Няма

8. Вероятно бъдещо развитие на предприятието. /Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2015г.

В условията на финансова криза, която засегна сериозно пазара на имоти у нас, основната цел на Дружеството е запазване на спечелените пазарни позиции и доверие както на клиенти, така и на доставчици. За постигане на тази цел ръководството на Дружеството ще се стреми към пълно изпълнение на поетите ангажменти към настоящи и бъдещи клиенти и изключително прецизно оценяване на всеки проект за развитие на инвестиционните имоти, имайки предвид финансовата криза и етапа ѝ на развитие.

9. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

10. Данни за инвестиционните проекти на дружеството към 31.12.2015 г.

- **Инвестиционен проект „Делови и бизнес център Виктория”**

Извършва се строителство на обект „Бизнес център Виктория” с офиси, магазини и гаражи в гр.София, Зона Б-19 с обща РЗП 9 705 кв. м. Строителството е завършено до етап „груб строеж”, с опция за изпълнение на довършителните работи. Обектът е на етап издадени Акт 14 и Констативен протокол от район „Възраждане” за етап – изпълнен груб строеж.

- **Инвестиционен проект „Павлово-Бъкстон”**

През месец септември 2015г. дружеството придобива правото на строеж за изграждане на жилищна сграда с офиси, магазини и подземни гаражи в УПИ VIII-96 от квартал 258, гр.София.

11. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РАЗДЕЛ IVA от ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 на НАРЕДБА № 2

11.1.Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Като дружество със специална инвестиционна цел, лицензирано да извършва дейности, свързани със секюритизация на недвижими имоти, приходите от дейността на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/“ АДСИЦ се формират изцяло от продажбата на активи (недвижими имоти). Няма промени в дейността, настъпили през отчетната финансова година.

11.2.Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Като дружество със специална инвестиционна цел „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/“ реализира приходи предимно от продажба на недвижими имоти и доходи от наеми, аренда и отдаване на ползване върху собствените на дружеството имоти срещу заплащане.

Към 31.12.2015г. дружеството има нетни приходи от дейността си в размер на 257 хил.лв. (подробно описание на приходите е дадено в раздел **Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността**, т. 5.1 и 5.2. на доклада)

11.3.Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

На 09.09.2015г. се сключи по нотариален ред сделка с участието на “Инвестмънт Пропъртис /ИН-ПРОПЪРТИС/“ АДСИЦ, съгласно решение на извънредно общо събрание на акционерите на “Инвестмънт Пропъртис /ИН-ПРОПЪРТИС/“ АДСИЦ, проведено на 15.07.2015г. Сделката е със следните параметри:

Продавач – «Застрахователна компания Надежда» АД, гр.София, с ЕИК 131282730.

Купувач – «Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/» АДСИЦ, гр.София, с ЕИК 131158049.

Обект на сделката: Право на строеж за изграждане на „Жилищна сграда с магазини, офиси и подземни гаражи“, със застроена площ от 569.50кв.м.(петстотин шестдесет и девет цяло и петдесет квадратни метра), разгърната площ от 3704,04 кв.м.(три хиляди седемстотин и четири цяло и четири стотни квадратни метра) и сутерен от 1030 /хиляда и тридесет/ кв. м., предвидена да се изгради върху следния недвижим имот, представляващ Урегулиран поземлен имот(УПИ), находящ се в гр. София, местност „Павлово-Бъкстон“, одобрен със заповед № РД-09-50-225/19.06.1996г., с площ по графични данни от 1030кв.м.(хиляда и тридесет цяло квадратни метра),съставляващ УПИ VIII-96(осми, отреден за имот с планоснимачен номер деветдесет и шест) от квартал 258(двеста петдесет и осем) по плана на гр. София, при граници, съгласно акт за собственост: улица от о.т. 18-21/бул. Цар Борис III/, УПИ IX-577, УПИ II-97 и УПИ-107.

Цена на сделката: „ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС /Ин-Пропъртис/“ АДСИЦ, ЕИК 131158049 купува от **Застрахователна Компания „Надежда“АД**, ЕИК 131282730 гореописаното Право на строеж за сумата от **1 867 770 (един милион осемстотин шестдесет и седем хиляди седемстотин и седемдесет) лева без ДДС.**

11.4.Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

11.4.1. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите на Дружеството, ключов управленски персонал и други свързани лица описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

- **Сделки със собственици**

	31.12.2015	31.12.2014
	'000 лв.	'000 лв.
Ви Веста Холдинг ЕАД – по договор за заем, съгл.чл.114, ал.8, т.2 от Закона за ЗПП на ЦК	130	135
Ви Веста Холдинг ЕАД – Зона Б-19(Офис 64,64а,65,66,67,68,69 и 70)	-	615
ЗК Надежда АД-право на строеж-Павлово/Бъкстон	1868	-

- **Сделки с други свързани лица**

Пан Инвест АД- Цесионен договор	75	-
Б.О.К. АД- Цесионен договор	11	-
Бетатур ООД- Цесионен договор	4	-
Бронз ООД- Цесионен договор	5	-
СТМ Надежда ЕООД- Цесионен договор	9	-

- **Сделки с ключов управленски персонал**

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2015 '000 лв.	31.12.2014 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	16	12
Разходи за социални осигуровки	-	-
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>16</u>	<u>12</u>
Общо възнаграждение	<u>16</u>	<u>12</u>

11.5.Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2015 година няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, които да имат съществено влияние върху дейността му.

11.6.Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През 2015 г. дружеството не е сключвало сделки, водени извънбалансово.

11.7.Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

През 2015 г. дружеството не е извършвало инвестиции в страната и в чужбина и не е инвестирало средства в книжа и финансови инструменти.

11.8.Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Дружеството има сключен договор за заем със Ви Веста Холдинг ЕАД при следните условия:

-Лихвен процент-ОЛП + 5 пункта.

-Размер до 750 хил.лв.

-Краен срок на издължаване 31.12.2016г.

-Няма предоставени гаранции по договора за заем.

11.9.Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През 2015 г. дружеството не е сключвало договори за заем в качеството му на заемодател.

11.10.Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период не са извършвани нови емисии на ценни книжа на дружеството

11.11.Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е публикувало прогнози относно финансовите резултати за 2015.

11.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Ръководството на дружеството ще търси възможности за нарастване на стойността на инвестициите и получаване на по-голям текущ доход при контролиране на риска чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти.

11.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестициите в недвижими имоти се финансират чрез собствени средства, емитиране на акции или облигации на дружеството и при необходимост ще бъдат финансирани с помощта на заемни средства. Външното финансиране може да се осъществи чрез облигационни емисии и/или банкови кредити, като ще бъде избрана форма, която минимизира цената на привлечения ресурс, при отчитане необходимостта от гъвкавост при усвояване на средствата за финансиране на инвестиционните проекти с оглед спецификата на нуждите от парични средства на различните етапи от реализирането на проектите.

Потребностите на дружеството от парични средства, извън средствата необходими за придобиване на недвижими имоти ще се покриват от приходите от оперативна дейност.

11.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Няма настъпили промени в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група през отчетния период.

11.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Финансовите отчети на дружеството са изготвени при спазване на българското законодателство и международните счетоводни стандарти. Отчетите са заверени от независим одитор, който потвърждава съобразността им с българското законодателство и международните стандарти.

Дружеството има избран Одитен комитет, съгласно чл.40ж във връзка с чл.40е от ЗНФО, който извършва възложените му по силата на закона задължения. Одитният комитет наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол и ефективността на системата за управление на риска в дружеството.

11.16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната финансова 2015 година са извършени промени в състава на Съвета на директорите на дружеството, съгласно решение на ОСА от 26.05.2015 г., а именно:

Освободен е Митьо Петров Виделов, ЕГН 4411166525 като физическо лице-представител в Съвета на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/“ АДСИЦ.

Избран е нов член на СД - адв. Тодор Банчев Тодоров, ЕГН 7502237543 за физическо лице-представител в Съвета на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/“ АДСИЦ. Същият е вписан в Търговския регистър при АВ с вписване № 20150603163348.

11.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.
 - Виктор Ангелов Серов - Председател на СД - начислено възнаграждение по договор за управление в размер на 12000 лв. (възнаграждението не е изплатено).
 - Адв. Тодор Банчев Тодоров - член на СД - получено възнаграждение в размер на 3600 лв. за отчетната 2015 година.

11.18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

„Ви Веста Холдинг“ ЕАД	100570	62.74%

11.19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери.

11.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

11.21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Емилия Михайлова Мишева
Тел. 029621961 0889 201513
e-mail: office@in-properties-bg.com
гр. София 1700, кв. Витоша ВЕЦ-Симеоново № 999

11.22. Промени в цената на акциите на дружеството.

Към 31.12.2015 г. няма съществени промени в цената на акциите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/“ АДСИЦ, които се търгуват на Алтернативен пазар, Сегмент за дружествата със специална инвестиционна цел, организиран от „Българска фондова борса- София“ АД.

12. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е приета на Заседание на СД проведено на 26.02.2004 год.

Ежегодно, на свое заседание, Съветът на директорите приема доклад относно изпълнението на Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. За отчетната година нейното прилагане се заключава в спазване на законовите

разпоредби и подзаконови актове, регламентиращи дейността на Дружеството следване правилата за коректност и прозрачност на управлението на Дружеството. В „Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ е изграден професионално ежемесечен контрол върху дейността му чрез анализи на бизнес планове за приходи, разходи, печалба, загуба, парични потоци, финансово-икономически показатели и маркетинг. Приети са установени правила, процедури и техники за подготвяне и вземане на управленски решения от СД.

Съветът на директорите на Дружеството преценява, че засега не се налагат промени в програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Счита се, че неговите усилия и усилията на директора за връзки с инвеститорите трябва да бъдат насочени към по-нататъшното цялостно и прецизно изпълнение на приетата програма.

София, 10.02.2016 г.

Ръководител:

(Виктор Серов)