

ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ
НА „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ
за 2024 г.

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,

УВАЖАЕМИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ,

На основание разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), представям отчет на Директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) на „Индустриален фонд за недвижими имоти“ ЕАДСИЦ (със старо наименование до 18-03-2025 г. „БПД Индустриален Фонд за недвижими имоти“ ЕАДСИЦ, наричано за краткост „Дружеството“) за 2024 г., в която съм изпълнявал посочената длъжност. Той отразява дейността ми, както и изпълнението на възложените със закон отговорности и задължения, като представя и начина на осъществяване на ефективна и полезна комуникация на Дружеството с инвеститорите и надзорните органи.

Настоящият отчет отразява дейностите на ДВИ за 2024 г., визира постигнатите резултати през 2024 г. и предвижда подходящи мерки за подобряване на координацията и взаимоотношенията между ръководството на Дружеството с акционерите, потенциалните инвеститори през 2024 г., както и за разкриването на информация към Комисията за финансов надзор (КФН), регулирания пазар на ценни книжа, финансовите анализатори и инвестиционната общност като цяло. Считано от 21.10.2022 г., в резултат на сделки, осъществени на регулиран пазар, Дружеството е еднолична собственост на „ТАВИСТОК ГРУП БЪЛГАРИЯ - Д1“ ООД (с предишно наименование „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс“ ООД). Независимо от това обстоятелство, ДВИ е осъществявал ефективна комуникация с всички заинтересовани лица и потенциални инвеститори, изявили да инвестират в ценни книжа, издадени от Дружеството.

I. ПРАВОМОЩИЯ

ДВИ е отговорен пред инвеститорите на Дружеството и пред управителния му орган, за всички предприети от него действия.

Основните цели и насоки в дейността ми като ДВИ бяха насочени към изпълнение на задълженията и отговорностите, произтичащи от съответните разпоредби на ЗППЦК, ЗДСИЦДС, както и Устава на Дружеството, а именно:

1. осъществяване на ефективна комуникация между Съвета на директорите (СД) на Дружеството и инвеститорите, КФН, Българска фондовата борса (БФБ) и Централен депозитар (ЦД);
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 СД на дружеството, във връзка 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 общите събрания на акционерите (ОСА);
4. водене и съхраняване на пълни протоколи от заседанията на СД;
5. оказване на пълно съдействие на СД при изготвяне на необходимата документация, свързана с корпоративни събития в Дружеството – като провеждане на ОСА, разпределяне на дивидент, увеличаване на капитала.

През периода на работата ми като ДВИ 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 Дружеството. Осъществявах дейността си, като се водих от принципа за спазване на законите, регламентиращи дейността на ДСИЦ и защита на права и интересите на акционерите.

II. ПРИНЦИПИ НА ПОВЕДЕНИЕ НА ДВИ В НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ

Водещото в действията ми като ДВИ, 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, в работата си като ДВИ през 2024 г. на Дружеството, съм прилагал правилата съгласно действащото законодателство, Устава и решенията на СД. Основната цел на дейността ми като ДВИ 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. В работата си до момента съм стремял да следвам и поддържам високи стандарти в разкриването на информацията, общуването с медиите и институциите.

Водещите принципи в комуникацията с инвеститори, надзорен орган, медии и други значими институции са честност, точност, достоверност и обективност на предоставяната информация. С ясното съзнание, че съм лице с постоянен достъп до вътрешна информация за факти и обстоятелства от корпоративния живот на Дружеството, не съм допускал нарушение на разпоредби от Регламент 596/2014, възползвайки се по какъвто и да е начин от информацията, която ми е станала известна при осъществяване на правомощията ми по закон.

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

Информацията към надзорния орган и регулирания пазар на ценни книжа се разкрива периодично и инцидентно, по реда и в сроковете, посочени в приложимото европейско и национално законодателство. Чрез интернет медията Investor.bg, е предоставяна цялата нужна на инвеститорите информация за вземане от тяхна страна на информирани инвестиционни решения идентична по обем и съдържание, предоставяна на регулатора и регулирания пазар. Незабавно след оповестяване на информацията, същата е била публикувана на интернет страницата на Дружеството – <https://www.bpdreit.com/>. През 2024 г. не е имало случай чувствителна 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 по съответните канали за комуникация.

IV. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ. ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОМУНИКАЦИЯ С ИНВЕСТИТОРИ

Дружеството разкрива информация към обществеността посредством специализираната медия Investor.bg. При оповестяване на конкретна информация съм се стремил да спазвам основния принцип за едновременно оповестяване – КФН, БФБ и обществеността. Информацията се предоставя в пълен, нередактиран текст.

Контактът с ДВИ се осъществява лесно и удобно посредством общодостъпен електронен адрес и телефон, наличен на интернет страницата на Дружеството.

V. ПЛАНИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА ЗА 2025 ГОДИНА

През 2025 година ще продължа да спазвам стриктно задълженията си, като оказвам необходимото съдействие на СД, настоящите и потенциалните акционери на Дружеството в осъществяването на връзки помежду им и в осигуряване на максимална прозрачност в дейността на Дружеството. ДВИ ще продължи да развива и надгражда познанията си в областта на капиталовите пазари, като участва в семинари, конференции, уъркшопове и други събития, които са насочени към задълбочено изследване на материята или към придобиване на нови знания в областта.

С уважение:

Иван Даскалов,



Директор за връзки с инвеститорите на „Индустриален Фонд за Недвижими Имоти“
ЕАДСИЦ