

ДОКЛАД

**ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ
НА „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ**

за 2025 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 2025 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 2025 г., визира постигнатите резултати през 2025 г. и предвижда подходящи мерки за подобряване на координацията и взаимоотношенията между ръководството на Дружеството с акционерите, потенциалните инвеститори през 2025 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 2025 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 допускар 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 2025 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 стремял 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 2026 ГОДИНА

През 2026 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