

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2017 г.
на Директора за връзки с инвеститорите на
„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ

I. Дейност на Директора за връзки с инвеститорите през 2017 г.

През 2017 г. Дружеството продължи да развива дейността си в насоките, поставени от учредяването му и през предходния период.

В изпълнение на разпоредбите на Търговския закон и на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, на 30 юни 2017 г. бе проведено редовно годишно Общо събрание на акционерите на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ. В съответствие с изискванията на закона на него бяха приети годишният доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2016 г., както и докладът на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2016 г. Акционерите приеха годишния финансов отчет на дружеството за 2016 г. и взеха решение за разпределение на финансовия резултат на Дружеството за 2016. Беше приет и годишният доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2016 г. В изпълнение на изискванията на Наредба № 48 от 20.03.2013 г. ОСА прие Доклада за начина, по който Дружеството прилага Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2016 г.

На проведеното събрание всички членове на Съвета на директорите бяха освободени от отговорност за дейността им през 2016 г.

На 01.06.2017 г. беше проведено извънредно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, на което беше избран Одитен комитет на Дружеството по чл. 107 от Закона за независимия финансов одит и беше одобрен Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит. Избраният Одитен комитет е в състав Ива Чорапинова, Павлинка Бизеранова и Цветелина Христова.

Тъй като ИКПД не успя да изплати дължимите към 14.08.2017 г. лихва в размер на EUR 32 610 и главница в размер на EUR 125 000 по облигационния си заем, Дружеството уведоми Инвестбанк АД, КФН, БФБ и обществеността, че на основание т. 1, Раздел VII от Застрахователна полица № 29 – 0000 - 1753/06.08.2010 г., изменена с Добавък № 4 от 11.02.2015 г., ще се счита, че, на 13.09.2017 г. в 17:30 ч., е настъпило застрахователно събитие, като настъпването на застрахователно събитие по отношение на конкретно тримесечно плащане на главница и/или договорна лихва не води автоматично до настъпване на застрахователно събитие по отношение на последващи плащания.

Съгласно написаното по-горе, впоследствие ЗД „ЕВРОИНС“ АД, в качеството си на застраховател по застрахователната полица, сключена във връзка с предоставяне на обезпечение на облигационерите по емисията облигации, издадена от ИКПД АДСИЦ, считано от 00.00 ч. на 03.10.2017 г., прекрати застрахователния договор с номер на застрахователна полица 29-0000-1753 от 11.02.2015 г. и уведоми, че във връзка със заявено от „Инвестбанк“ АД искане с вх. № 2989/4/28.09.2017 г. за заплащане на застрахователно обезщетение по горепосочената застрахователна полица в общ размер на 157 609.59 евро (сто петдесет и седем хиляди шестстотин и девет евро 59 евроцента) ще упражни правото си по чл. 364, ал. 4 КЗ в хипотезата на прекратена застрахователна полица и ще приложи съответно 50 % (петдесет

процента) редукция на обезщетението за застрахователно събитие, настъпило преди датата на прекратяване на застрахователния договор.

В резултат на на 05.10.2017 г. беше извършено частично амортизационно плащане в общ размер на 78 805 евро по емисията облигации, издадена от ИКПД, чийто падеж беше настъпил на 14.08.2017 г. Сумата за гореописаното амортизационно плащане по облигационния заем, издаден от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, беше внесена по банкова сметка на Централен депозитар АД от ЗД „ЕВРОИНС“ АД, в качеството му на застраховател по застрахователна полица, сключена във връзка с предоставяне на обезпечение на облигационерите по облигационния заем, издаден от ИКПД.

На 24.10.2017 г. ИКПД беше уведомено от Инвестбанк АД, че довереникът обявява целия облигационен заем на емитента за предсрочно изискуем поради факта, че отпадането на договореното застрахователно обезпечение по дълга, представлява съществено нарушение на задълженията на емитента по проспекта, както и поради обстоятелството, че просрочието на част от задълженията по емисията (дължими към 14.08.2017 г.) продължават повече от 30 дни.

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД по Протокол № 55/26.10.2017 г. и на основание чл. 39, ал. 1, т. 4 от част III Правила за допускане до търговия от Правилника за дейността на БФБ-София АД, Съветът на директорите на БФБ-София окончателно прекрати регистрацията на емисията облигации, издадена от ИКПД АДСИЦ, считано от 27.10.2017 г.

Считам, че за 2017 г. основните задължения на Директора за връзки с инвеститорите, регламентирани в чл. 116г, ал. 3 от ЗППЦК, са изпълнени по отношение осъществяването на ефективна комуникация между „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ и неговите инвеститори, включително и бъдещи такива, регулаторните органи, регулираните пазари, на които се търгуват емитираните от Дружеството ценни книжа, „Централен депозитар“ АД и средствата за масово осведомяване.

Дейността през 2017 г. бе свързана основно с:

- поддържане на ефективна комуникация между управителните органи на дружеството и инвестиционната общност;
- поддържане на добра информираност за дейността на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ;
- обслужване и съдействие на акционерите при упражняване на признатите им от закона и Устава права;
- документиране на работата на управителните органи;
- установяване на програма и график, необходими за спазване на законоустановените срокове за изпращане на документи и информация относно тримесечни уведомления за финансовото състояние, междинни и годишни отчети на Дружеството, свикване и провеждане на общи събрания, както и за разкриването на вътрешна информация пред КФН, „БФБ-София“ АД, „Централен депозитар“ АД, Алтернативната система за търговия NewConnect в Полша и обществеността.

В изпълнение на задълженията на Директор за връзки с инвеститорите, през 2017 г. в срок се представяха всички периодични отчети и уведомления за финансовото състояние на дружеството и друга информация, изисквани от ЗППЦК, ЗДСИЦ, ТЗ и актовете по прилагането им. Отчетите и уведомленията бяха изготвени в съответствие с

изискванията да представят вярно и изчерпателно информацията за дейността и финансовото състояние на дружеството.

„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ поддържа добри отношения с медиите и през 2017 г. успяхме да се отзовем на техни запитвания с изчерпателни и коректни отговори.

През 2017 г. всички заседания на Съвета на директорите са свиквани и провеждани съгласно изискванията на закона и Устава, като съставените протоколи се съхраняват надлежно.

При изпълнение на функциите си през 2017 г., Съветът на директорите стриктно спазваше условията и правилата за добро корпоративно управление и зачитане интересите и правата на всички акционери, установени с приетата и актуализирана с решение на Съвета Програма за добро корпоративно управление.

В заключение, бих искал да благодаря на членовете на Съвета на директорите за съдействието при изпълнение на възложените ми задължения, които изключително допринасят за осъществяване на политиката за коректни и резултатни връзки с инвеститорите.

II. Перспективи за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2018 г.

Дейността по връзки с инвеститорите ще бъде насочена към запазване и развитие на коректните взаимоотношения с инвестиционната общност и поддържане на дейността в съответствие с утвърдените международни практики в областта на връзки с инвеститорите при спазване на действащите законови изисквания.

гр. София

09.05.2018 г.



Милен Божилов,

Директор за връзки с инвеститорите