

**ANNUAL REPORT
OF
THE AUDIT COMMITTEE OF
“INTERCAPITAL PROPERTY DEVELOPMENT” ADSIC
FOR 2013**

30 April 2014

I. General information

In compliance with Chapter eight, "B" of the Law on the independent financial audit at present the current Audit committee of "Intercapital Property Development" ADSIC has been chosen with a resolution of the General Meeting of the shareholders of the company conducted on 18.06.2009, and the members of the Committee were re-elected by the Annual General Meeting of Shareholders held on 28.06.2012.

The General Meeting of the shareholders determined the mandate of the Audit committee for a period of 3 years. Due to the fact that the Company meets the criteria under Art. 40j of the Law on the independent financial audit, the members of the Board of Directors were chosen for members of the Audit committee with Mr. Nicolas Stancioff serving as a chairman. On 28.06.2012, a regular annual General Meeting of the shareholders was held and Mr. Stancioff was relieved of the post of member of the Board of Directors. Tsvetelina Hristova was chosen for a chairman of the audit committee.

At the end of 2013, the third member of the Audit Committee - Mrs. Temenuga Ivanova passed-away, and after due authorization by the General Meeting of Shareholders, her mandate will be completed by the newly elected member of the Board of Directors' AHELOY 2012 "EOOD.

II. Activity of the Audit committee activity in 2013

Given the requirements of the current legislation and the activity of the Audit committee of "Intercapital Property Development" ADSIC in the year 2013 it can be made the following conclusion regarding the financial reporting, the internal control systems, the risk management and the independent financial audit in the enterprise:

1. Monitoring of the process of financial reporting in the enterprise

In 2012 the Company carried out adequate financial reporting in compliance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) compiled by the International Accounting Standards Council and adopted by the European Union Commission. The financial reports of the Company were prepared on the basis of the acting enterprise principle and the historical price principle. The preparation of the financial reports in compliance with the IFRS required the application of approximate accounting valuations. In addition, for the implementation of the Company's accounting policy the Management of the Company should use its own assessment. The elements of the financial reports, the presentation of which includes higher level of assessment or complexity, as well as these elements for which the assumption and the valuation have significant influence over the financial reports refer mostly to recognition of the revenues from sale of services and to measuring the stage of completion of the service as of the date of preparation of the particular balance sheet.

2. Monitoring of the efficiency of the internal control systems in the enterprise

The internal control system meets the requirements of the standards defined by the Board of Directors of the Company. The efficiency of the internal control system allowed the timely submission of accurate quarterly financial reports of "Intercapital Property Development" ADSIC to the FSC, "BSE - Sofia" AD, "Central Depository" AD and the public. Financial analysis and control over the current accounting reporting in the enterprise have been carried out on a monthly basis and the relevant reports have been presented to the attention of the

Board of Directors before the end of the next calendar month of the year. In addition, the Audit committee confirms that in 2012 the system for financial reporting of the Company was adequate and accurately presented the financial standing of "Intercapital Property Development" ADSIC as well as that the internal control system of the Company allowed effective management of the financial resources of the Company.

3. Monitoring of the efficiency of the risk management system in the enterprise

In 2012 the goal of the Management body of "Intercapital Property Development" ADSIC was the implementation of effective risk control through the application of a system for early forecasting, identification and control of the potential risks. In this respect and in compliance with the law requirements the procedures for assessment and management of the risks related to the activity of "Intercapital Property Development" ADSIC was assigned to IP "Intercapital Markets" AD.

Given the specific activity of the Company during 2013 "Intercapital Property Development" ADSIC was exposed to the following risks arising due to the usage of financial instruments:

- a) Credit risk b) Liquidity risk c) Market risk

Detailed description of the risks related to the activity of the Company is presented in the Annual report of the Board of Directors for the activity of the Company in 2013.

4. Monitoring of the independent financial audit in the enterprise

In accordance with the Accounting Law and the Law on the independent financial audit regarding the independent financial audit of enterprises which carry out activity of public interest, on 28 June 2012 the General Meeting of the shareholders of "Intercapital Property Development" ADSIC chose Grand Thornton LTD., with identification number EIK 831716285, for a registered auditor to verify and certify the annual financial report of the Company for 2013.

The Audit committee observed the work of the elected independent auditor and confirms that the independent audit for 2013 was conducted and prepared in compliance with the law and meets the requirements for independent financial audit of enterprises which carry out activity of public interest according to the current legislation.

5. Review of the independence of the Company's registered auditor pursuant to the law requirements and the Ethical Code of the professional accountants and observation for delivery of additional services by the registered auditor to the audited company

The review carried out on the independence of the registered auditor for 2013 elected by the General Meeting to verify and certify the annual financial report of the Company for 2013 showed that Grand Thornton LTD. meets the law requirements and the requirements of the Company's Board of Directors. The registered auditor has not delivered additional services to the Company in 2013.

Pursuant to Art. 40m of the Law on the independent financial audit, Grand Thornton LTD. publishes periodical transparency reports.

III. Recommendation for a registered auditor to verify and certify the annual financial statements of the Company for 2014

Given the fact that Grand Thornton Ltd. has carried out the independent financial audit of "Intercapital Property Development" ADSIC for 2013, and in view of the presented information in points 4 and 5 of this Report, complying with the requirements of Art. 40k, paragraph 2 of the Law on the independent financial audit (LIFA), on the grounds of Art. 40k of the LIFA, the Audit Committee recommends the independent financial audit of the financial statements of the Company for 2014 to be carried out by "Grant Thornton" Ltd., with registration number EIK 831716285.

In addition to the aforementioned and considering the fact that the Company prepares consolidated financial statements, the audit committee recommends that the Consolidated Financial Statements of the Company for the fiscal year of 2014 be conducted by Dafin Asenov Sredkov. He is a registered auditor with diploma number 518.

Sofia,

30 April 2014

**Members of the Audit Committee of
"INTERCAPITAL PROPERTY DEVELOPMENT" ADSIC**

Tsvetelina Hristova

Velichko Klingov

ГОДИШЕН ДОКЛАД
на
ОДИТНИЯ КОМИТЕТ на
„ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ
за 2013 г.

30 април 2014 г.

I. Обща информация

В съответствие с Глава осма, „Б“ от Закона за независимия финансов одит действащият към момента Одитен комитет на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ бе избран с решение на Общото събрание на акционерите на дружеството, проведено на 18.06.2009 г., а членовете на комитета бяха преизбрани от редовното годишно Общо събрание на акционерите, проведено на 28.06.2012 г.

Общото събрание на акционерите определи мандата на Одитния комитет за период от 3 години. Предвид наличието по отношение на Дружеството на критериите по чл. 40ж от Закона за независимия финансов одит за членове на Одитния комитет бяха избрани членовете на Съвета на директорите, а за председател беше определен Никола Станчоф. С освобождаването на г-н Станчоф като член на Съвета на директорите на редовното годишно Общо събрание на акционерите, проведено на 28.06.2012 г., за председател на Одитния комитет бе определена Цветелина Христова.

В края на 2013 г. почина третият член на Одитния комитет – г-жа Теменуга Иванова, като след надлежно овлястяване от страна на Общото събрание на акционерите, нейният мандат ще бъде довършен от новоизбрания член на Съвета на директорите „АХЕЛОЙ 2012“ ЕООД.

II. Дейност на Одитния комитет през 2013 г.

Предвид изискванията на действащото законодателство и с оглед дейността на Одитния комитет на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ през 2013 г. може да бъде направено следното обобщение относно финансовото отчитане, системите за вътрешен контрол и управление на риска и независимия финансов одит в предприятието:

1. Наблюдение на процесите по финансово отчитане в предприятието

И през 2013 г. Дружеството спазваше адекватна финансова отчетност в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети от Комисията на Европейския Съюз. Финансовите отчети на Дружеството са изготвени на база на принципа на действащото предприятие и принципа на историческата цена. Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изискваше употребата на счетоводни приблизителни оценки. Също така беше необходимо при прилагането на счетоводната политика на Дружеството, ръководството да използва собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети, се отнасят преди всичко до признаване на приходите от услуги и измерване на етапа на завършеност на услугата към датата на съставяне на съответния баланс.

2. Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието

Системата за вътрешен контрол съответства на стандартите, определени от Съвета на директорите на Дружеството. Ефективността на системата за вътрешен контрол позволи навременното изготвяне и изпращане на достоверни тримесечни финансови отчети на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ до КФН, „БФБ-София“ АД, Алтернативната система за търговия NewConnect в Полша, „Централен депозитар“ АД и обществеността. Периодично са извършвани финансови анализи и

финансов контрол на текущото счетоводно отчитане в предприятието, а съответните доклади са били предоставяни на вниманието на Съвета на директорите преди изтичане на следващия календарен месец от годината. В допълнение, Одитният комитет потвърждава, че и през 2013 г. системата за финансово отчитане на Дружеството е адекватна и представя достоверно финансовото състояние на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ, както и че системата за вътрешен контрол в Дружеството позволява ефективно управление на финансовите ресурси на Дружеството.

3. Наблюдение на ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието

През 2013 г. целта на управителния орган на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ беше осъществяване на ефективен контрол на рисковете чрез прилагане на система за тяхното ранно прогнозиране, идентифициране и контролиране. В тази връзка и при спазване на законовите изисквания извършването на оценка и управление на рисковете, свързани с дейността на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ, беше възложено на обслужващото дружество ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД.

Поради спецификата на дейността на Дружеството, през 2013 г. „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ имаше експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

а) кредитен риск; б) ликвиден риск; с) пазарен риск.

Подробно описание на рисковете пред дейността на Дружеството са представени в Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността през 2013 г.

4. Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и изискванията на Закона за независимия финансов одит към независимия финансов одит на предприятия, извършващи дейност от обществен интерес, на 5 юли 2013 г. Общото събрание на акционерите на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ избра отново „Гранд Торнтон“ ООД, с ЕИК 831716285, за регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2013 г.

Одитният комитет проследи работата на избрания независим одитор и потвърждава, че независимият финансов одит за 2013 г. бе проведен и изготвен законосъобразно, при стриктно спазване на изискванията за независим финансов одит на предприятията, извършващи дейност от обществен интерес съгласно действащото законодателство.

5. Преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители и наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие

Извършеният преглед на независимостта на избрания от редовното годишно Общо събрание на акционерите за 2013 г. регистриран одитор, който да направи проверка и

заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г., показва, че „Гранд Торнтон“ ООД, отговаря на законовите изисквания и на изискванията на Съвета на директорите на Дружеството. Регистрацията одитор не е предоставял допълнителни услуги на Дружеството през 2013 г.

В изпълнение на чл. 40м от Закона за независимия финансов одит, „Гранд Торнтон“ ООД публикува периодично доклади за прозрачност.

III. Препоръка за избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г.

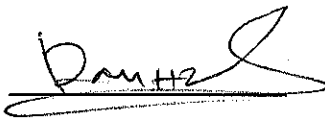
Предвид факта, че „Гранд Торнтон“ ООД е извършил независимия финансов одит на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ и през 2013 г. и с оглед на представената информация по т. 4 и 5 от този доклад при спазване на изискванията на Закона за независимия финансов одит, Одитният комитет на основание чл. 40к от ЗНФО препоръчва независимият финансов одит на финансовите отчети на Дружеството и за 2014 г. да се извърши от „Гранд Торнтон“ ООД, с ЕИК 831716285.

В допълнение на изложеното и с оглед на това, че Дружеството изготвя и консолидиран годишен отчет, Одитният комитет препоръчва независимият финансов одит на консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2014 г. да се извърши от Дафин Асенов Средков, регистриран одитор с диплома № 518.

гр. София

30.04.2014 г.

Членове на Одитния комитет на „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ:


Цветелина Христова
Величко Клинов