

**Декларация за корпоративно управление
2016 година**

Дата: 06 Март 2017 г.

**1. Информация дали емитента спазва по целесъобразност:****а/ Кодекса за корпоративно управление, одобрен от Заместник-председателя на Комисията за финансов надзор**

С Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" одобри НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година) и извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

Преди одобряването на списъка от КФН, „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е включено в публикувания на страницата на „БФБ-София“ АД Списък на публичните дружества, декларирали, че ще се съобразяват с принципите на Националния кодекс за корпоративно управление.

б/ Информация дали емитента спазва по целесъобразност друг кодекс за корпоративно управление

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година) и извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му. Спазването на Кодекса се отчита на принципа „спазвай или обяснявай“, който означава, че препоръките на кодекса се спазват и когато има отклонение от тях или неспазване, ръководството обяснява причините за това.

Действията на ръководството и служителите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на дружеството и поощряване на успешните стопански дейности на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

в/ Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса по буква "а" или буква „б“

Няма практики, които се прилагат от „Актив Пропъртис“ АДСИЦ в допълнение на кодекса по буква "а" или буква „б“.

2. Обяснение от страна на емитента кои части от кодекса за корпоративно управление по т.1, буква "а" или буква „б“ не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година), със следните изключения:

Глава първа - КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА

1.4. Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Съветът на директорите приема и спазва Етичен кодекс.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ прилага тази практика. Към настоящия момент няма приет Етичен кодекс, чието приемане е предвидено за 2017 г.

2.3. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ прилага тази практика частично. Договорите за Управление на членовете на Съвета на директорите в частта им за основания за освобождаване са максимално опростени с цел еднозначното им тълкуване при възникване на спор, доколкото освобождаването става с решение на Общото събрание на акционерите.

3.3. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите. Препоръчително е председателят на Съвета на директорите да бъде независим директор.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ прилага тази практика. Съветът на директорите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ понастоящем е взело решение за Председател да бъде излъчван представител на най-големия инвеститор и учредител на фонда – „Тринити пропъртис“ ЕООД.

3.5. Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите следва да бъде техен постоянен ангажимент.

Основания: Практиката се прилага частично, доколкото повишаването на квалификацията на членовете на СД се извършва с оглед конкретните нужди на Дружеството.

3.6. Членовете на Съвета на директорите трябва да разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения. Препоръчително е устройствените актове на дружеството да определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не поставя ограничения за броя дружества, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции, поради факта, че оперативната дейност се изпълнява от Изпълнителния директор, който е назначен на пълен работен ден.

3.7. Препоръчително е броят на последователните мандати на независимите членове да бъде ограничен.

Основания: Този текст е препоръчителен и не се прилага с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството.

4.3. Препоръчително е възнаграждението на изпълнителните членове на Съвета на директорите да се състои от основно възнаграждение и допълнителни стимули.

4.3.1. Допълнителните стимули следва да бъдат конкретно определени или определяеми и да бъдат обвързани с ясни и конкретни критерии и показатели по отношение на резултатите на дружеството и/или с постигането на предварително определени от Съвета на директорите цели.

4.3.2. Дружеството може да предостави като допълнителни стимули на изпълнителните членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ изплаща на изпълнителния член на Съвета на директорите само фиксирано възнаграждение, което не се формира на база постигнати резултати. Не се предвижда предоставяне на възнаграждение на изпълнителния член на Съвета на директорите под формата на акции на Дружеството, опции върху акции или подходящи финансови инструменти. Това е поради факта, че понастоящем изпълнителния член на Съвета на директорите е основател и акционер в „Актив Пропъртис“ АДСИЦ и основния стимул за него в тази връзка произтича от възможността за нарастването на активите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ и възможността дружеството да разпределя дивиденди.

4.5. Общото събрание на акционерите на дружеството може да гласува на членовете на Съвета на директорите допълнителни възнаграждения под формата на тантиеми в зависимост от реализираните финансови резултати на дружеството.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. Това не е предвидено като възможност понастоящем, в Политиката за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, която се приема от Общото събрание на акционерите.

5.2. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси следва да бъдат регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Основания: Практиката се прилага частично. В чл. 40 и 46 от Устава (достъпен на: http://www.aktivproperties.com/bg/registracionni_dokumenti/11) са посочени изискванията към членовете на Съвета на директорите. С оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на "Актив Пропъртис" АДСИЦ, правният механизъм за избягване и разкриване на конфликти на интереси в достатъчна степен гарантира правата на настоящите и потенциални акционери и на дружеството като такова. Дружеството стриктно съблюдава пряко приложимите разпоредби на чл. 237 от ТЗ, чл. 114, 114а, 114б, 116б и 116г, ал. 6 от ЗППЗК, чл. 26 от ЗДСИЦ, както и чл. 19 от РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014.

6.1. Препоръчително е работата на Съвета на директорите да се подпомага от комитети, като Съветът на директорите определя необходимостта от тяхното създаване съобразно спецификата на дружеството.

Основания: Този текст е препоръчителен. Към момента Съветът на директорите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е идентифицирало необходимост от създаването на такива комитети. Дружеството ползва услуги на външни консултанти по конкретни казуси в своята дейност.

6.3. Комитетите би следвало да се създават въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане.

Основания: Тази точка е неприложима, с оглед на основанията на т.б.1 от Националния кодекс за корпоративно управление.

Глава първа – ДВУСТЕПЕННА СИСТЕМА

Основания: Практиките в тази част са неприложими, доколкото Дружеството е с едностепенна система на управление.

Глава втора - ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

19. Желателно е да се прилага ротационен принцип при предложенията и избора на външен одитор.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. Предложението за избор на външен одитор идва от страна на Одитния комитет, а избора му е в компетенциите на Общото събрание на акционерите. Считаме, че ротационния принцип за избор на външен одитор, не е целесъобразен за дейността на дружеството и ротацията на външен одитор, сама за себе си, изпраща противоречиви сигнали към акционерите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

В допълнение, следва да се отчете, че съгласно действащият до 02.12.2016 г. ЗНФО, ключовият одитор на одиторско предприятие, както и одитор, който работи пряко чрез индивидуална практика, когато одитират предприятие, извършващо дейност от обществен интерес, трябва да се оттеглят, след като са извършвали одитни ангажименти в продължение на 5 поредни години от датата на назначаване в одитираното предприятие. Те не могат да участват в одита на същото предприятие преди изтичането на две години от оттеглянето си от ангажимента за одит.

Подобна разпоредба е предвидена и в действащия от 02.12.2016 г. Закон за независимия финансов одит, където е предвидена задължителна ротация на одитора на всички предприятия от обществен интерес.

21. Препоръчително е изграждането на система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя следва да гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.



Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ прилага тази практика частично. Гарантирането на ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация се извършва от Съвета на директорите и Одитния комитет.

Глава четвърта - РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Основания: Дружеството прилага частично практиките по тази глава. С оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството, информацията се разкрива незабавно пред КФН, БФБ, Обществеността, публикува се на интернет страницата www.aktivproperties.com и се изпраща на всеки регистрирал се като абонат за новини.

35.1. Препоръчително е дружествата да поддържат и англоезична версия на корпоративната интернет страницата с аналогично съдържание.

Основания: Дружеството се стреми да представя в максимален обем разкриваната информация на интернет страницата си и на английски език.

Глава пета - ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

41. Препоръчително е в съответствие с тази политика корпоративните ръководства да изработят и конкретни правила за отчитане интересите на заинтересованите лица, които правила да осигурят и тяхното привличане при решаване на определени, изискващи позицията им въпроси. Тези правила следва да гарантират баланса между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е разработвало такива правила. Установените в Дружеството практики осигуряват надежден баланс между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира.

42. Препоръчително е периодично, в съответствие със законовите норми и добрата международна практика за разкриване на информация от нефинансов характер дружеството да информира за икономически, социални и екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица, като например: борба с корупцията; работа със служителите, доставчиците и клиентите; социалната отговорност на дружеството; опазването на околната среда.

Основания: Този текст е препоръчителен и с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността си Дружеството не е идентифицирало нужда да разкрива информация от нефинансов характер извън нормативно предвидените си задължения.

Глава шеста-ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, ПАЗАРИ НА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ДРУГИ ПОСРЕДНИЦИ

47. Институционалните инвеститори, действащи в качество си на доверено лице, следва да оповестяват техните политики на корпоративно управление, както и политиките си за гласуване на общи събрания на компаниите, в които са инвестирани, включително процедурите, които те прилагат при вземане на решения относно използването на правото си на глас.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е институционален инвеститор по смисъла на закона.

48. Институционалните инвеститори, действащи в качество си на доверено лице, следва да разкриват информация относно действителното упражняване на правото им на глас по техните инвестиции. Разкриването следва да се прави най-малко пред техните клиенти във връзка с ценните книжа на всеки клиент. В случай, че институционалният инвеститор е инвестиционен консултант на инвестиционни дружества разкриването следва да се прави пред пазарния оператор.



Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е институционален инвеститор по смисъла на закона.

49. Институционалните инвеститори следва да отделят подходящия човешки и финансов ресурс за ефективното им участие в политиката на корпоративно управление.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е институционален инвеститор по смисъла на закона.

50. Попечителите, държащи финансови инструменти за сметка на клиенти, упражняват правата на глас в съответствие с насоките, дадени от крайните собственици на инструментите. Освен ако не получат специфични инструкции, попечителите не следва да упражняват правата на глас по държаните от тях финансови инструменти.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е попечител по смисъла на закона.

51. Институционалните инвеститори следва да бъдат в постоянен диалог с дружествата, в чиито финансови инструменти са инвестирали или възнамеряват да инвестират. При тези диалози дружествата следва да спазват изискването за равнопоставено третиране на всички акционери и не следва да предоставят информация, която би поставила институционалните инвеститори в привилегировано положение спрямо останалите акционери.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е институционален инвеститор по смисъла на закона.

52. Институционалните инвеститори, действащи в качеството на доверено лице, следва да оповестяват как управляват избягването на конфликти на интереси и как наличието на конфликт на интереси би се отразило на осъществяването на основните им права на акционери в дружествата, в които инвестират.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е институционален инвеститор по смисъла на закона.

53. Дружествата следва да изискват разкриване и ограничаване на конфликтите на интереси, като и тяхното разкриване от упълномощените съветници, анализатори, брокери, рейтингови агенции и други, които предоставят анализи или консултации. Изискването се прилага при условие, че тези конфликти на интереси могат да застрашат целостта и обективността на техния анализ или съвет или могат да послужат за вземане на решение от страна на инвеститорите.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. Дружеството не е отговорно за изготвяне на анализи и консултации, извършвани от упълномощените съветници, анализатори, брокери, рейтингови агенции и други, освен в случаите на ангажирането на такива във връзка с публично предлагане на нови емисии ценни книжа.

54. Дружества, които са допуснати до търговия в юрисдикция, различна от тази, в която са учредени, следва ясно да оповестят приложимите за тях правила за корпоративно управление.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. Дружеството не е допуснато до търговия в юрисдикция, различна от тази, в която е учредено.

55. В случай на двойни листвания, пазарните оператори следва да оповестят и документират критериите и процедурите за признаване на изискванията за листване на основния пазар.

Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. Дружеството не е пазарен оператор.

56. Регулираните пазари на финансови инструменти, многостранните системи за търговия и другите пазари следва да използват механизми за събиране, определяне и разкриване на цените, които в достатъчна степен позволяват на инвеститорите на пазарен принцип да обследват и оценяват своите инвестиции в корпоративни финансови инструменти. Същата информация следва да се представя и за емитента.



Основания: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. Дружеството не е пазарен оператор.

3. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и строгия контрол на корпоративните ръководства, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е изградил система за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Ръководството е въвело електронни тримесечни въпросници, обхващащи ключови моменти и принципи при съставянето на междинните и годишни финансови отчети. Лицата занимаващи се с финансовата отчетност на дружеството изготвят електронни тримесечни въпросници в срок не по-късно от 14 работни дни след края на всяко тримесечие. Попълнените въпросници се изпращат в електронен формат до членовете на Одитния Комитет. Одитният комитет приема електронен формат за обсъждане и при нужда дава указания за отстраняване на нередностите във връзка с постъпилата информация. Председателят на Одитния комитет на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ следи за необходимост от актуализации на използвания въпросник във връзка с настъпили изменения в дейността на дружеството.

При отчитане естеството, мащаба и характера на извършваната дейност, Дружеството не е отчело нужда от въвеждане на конкретна информационна система. Използват се стандартни компютърни програми за текстообработка при изготвяне на отделни справки, които се създават за нуждите на управлението и контрола. Изготвените по този начин справки са достатъчни, за да вземе управлението адекватни и надеждни решения. Дружеството не разполага с наеман персонал и всички дейности се извършват от обслужващото дружество и от външни изпълнители. Обслужващото дружество извършва водене на счетоводна отчетност на всички нива, управление на имоти, контрол за изпълнение на сключените договори.

Съветът на директорите е колективният орган, осигуряващ надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове и взема решения, съгласно правомощията му, регламентирани в чл. 42 от Устава на Дружеството. За приемането на тези решения се свикват заседания на СД, надлежно протоколирани за целта. За членовете на Съвета на директорите се прилагат изискванията за заемане на длъжността съгласно ЗДСИЦ, ЗППЦК и Търговския закон.

Оперативната дейност по управлението и представителството на Дружеството е възложена на изпълнителния директор. Независимият директор, от своя страна, контролира действията на изпълнителното ръководство и участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

В своята контролна дейност, Дружеството ежесмесечно извършва инвентаризация на каса, а ежесгодно се извършва инвентаризация на разчети и активи.

При избора на счетоводни политики във връзка с финансовото отчитане се провеждат ежесгодно срещи за преразглеждане на счетоводната политика, като се съобразяват целите на управлението и новите счетоводни стандарти.

Дружеството не ползва задбалансово финансиране, предприятия със специално предназначение и други сложни договорености за финансиране.

С оглед на това, Дружеството счита, че създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

Дейността на дружеството е изложена на различни рискове, които се идентифицират, измерват и наблюдават чрез различни контролни механизми с цел определяне на адекватни цени на услугите, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните инвестиции и формите за поддържане свободните ликвидни средства. Ръководството на дружеството счита, че при действието на изградената система за вътрешен контрол вероятното проявление на рисковете е сведено под границата на търпимост.



Въпреки това, следва да се отбележи, че инвестирането в недвижими имоти е консервативна и нискорискова инвестиция, спрямо инвестиране в други активи, като ценни книжа, взаимни фондове, банкови депозити и др. Този род инвестиции са съотносими към множество рискове, които се пренасят като цяло към дружествата със специална цел и в частност върху „Актив Пропъртис“ АД СИЦ.

• **Общи рискове**

Общите рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и произтичат от външни за Дружеството фактори, върху които то не може да оказва влияние. Основната възможност за превенция и ограничаване на тези рискове се свеждат до събирането на текуща макроикономическа и политическа информация и анализ на въздействието ѝ върху Дружеството и неговите перспективи. Основните общи рискове са следните:

- Неблагоприятни промени в Законодателството;
- Риск от забавяне на икономически растеж;
- Кредитен риск;
- Валутен риск;
- Инфлационен риск;
- Политически риск.

• **Специфични рискове**

Специфичните рискове са тези, които са съотносими към сектора на недвижимите имоти и отразяват рисковете от притежаваните от Дружеството различни видове недвижима собственост. Към тях се отнасят съществуващата конюнктура на пазара, ефективното управление на инвестициите в недвижими имоти; събираемостта на наеми; качество на наематели и продължителност на договори; поддръжка и застраховка на имотите; възможност за финансиране на различни проекти в Дружеството; Управленски риск на мениджърско ниво и напускане на ключови служители; Неблагоприятни изменения на държаните от дружеството имоти и активи; наличие на съдебни спорове и дела за събиране на вземания.

Подробно основните рискове, които оказват и ще оказват въздействие върху дейността на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ са по-подробно изброени в Регистрационния документ (част II от Проспекта за първоначално увеличение на капитала на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ) одобрен от Комисията за финансов надзор през м. Април 2005 г.

4. Информация по член 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г. относно предложенията за поглъщане

4.1 Информация по член 10, параграф 1, буква „в“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г. относно предложенията за поглъщане – значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Димитър Георгиев Русев, чрез преки и косвени акционерни участия, притежава 705081 броя акции, представляващи 32,17% от капитала на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ, както следва:

Пряко акционерно участие в размер на 60808 броя акции, представляващи 2,77% от капитала на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ;

Косвено акционерно участие чрез „Тринити Пропъртис“ ЕООД в размер на 624654 броя акции, представляващи 28,50% от капитала на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ;

Косвено акционерно участие чрез „ДГР“ ЕООД в размер на 19619 броя акции, представляващи 0,90% от капитала на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ;



Капман Асетс Мениджмънт АД, чрез управляваните от него фондове, притежава 189000 броя акции, представляващи 8,62% от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, както следва:

Косвено акционерно участие чрез ДФ Капман Макс, притежава 134000 броя акции, представляващи 6,11% от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

Косвено акционерно участие чрез ДФ Капман Капитал, притежава 55000 броя акции, представляващи 2,51% от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

Сиенит ООД, чрез пряко акционерно участие, притежава 129027 броя акции, представляващи 5,89% от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

ДФ Адванс Инвест, чрез пряко акционерно участие, притежава 125116 броя акции, представляващи 5,71% от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ

4.2 Информация по член 10, параграф 1, буква „г“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г. относно предложенията за поглъщане – притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

Дружеството няма акционери със специални права на контрол.

4.3 Информация по член 10, параграф 1, буква „е“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г. относно предложенията за поглъщане-всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа

Не съществуват ограничения върху правата на глас. Крайните срокове за упражняване на правото на глас са съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

4.4 Информация по член 10, параграф 1, буква „з“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г. относно предложенията за поглъщане – правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членовете на съвета и внасянето на изменение в учредителния договор

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ има едностепенна система на управление. Органите на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години, като първият Съвет на директорите се избира за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им, членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Съгласно разпоредбите на чл.37, ал.2 във връзка с чл.31, ал.1 от Устава на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, избирането и освобождаването на членовете на Съвета на директорите, определянето на тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно изискванията на закона, както и изменението и допълнението на устава на Дружеството, се изисква мнозинство 4/5 (четири пети) от представените на Общо събрание акции с право на глас.

4.5 Информация по член 10, параграф 1, буква „и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г. относно предложенията за поглъщане – правомощия на съвета, и по-специално правото да се имитират или изкупуват акции

Из Устава на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ /приет на Учредително събрание, проведено на 23.12.2004г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 30.06.2005г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 30.06.2006г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 06.06.2007г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 09.05.2014г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 05.06.2015 г. /:

Чл. 28а. (1) Придобиването на собствени акции на дружеството следва да отговаря на законовите изисквания за това. Дружеството не може да извършва обратно изкупуване на повече от 3 на сто собствени акции по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК.

(2) По решение на Общото събрание на акционерите Дружеството може да извършва обратно изкупуване на до 3 на сто собствени акции с право на глас през една календарна година без да отправя търгово предложение.

(3) При взето решение от Общото събрание на акционерите за обратно изкупуване на до 3 на сто собствени акции без да се отправя търгово предложение, този Устав овластява Съвета на директорите да извърши всички конкретни сделки и действия в изпълнение на приетото решение.

Чл. 43. (1) (изм. и доп. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г.) В срок до 5 /пет/ години от вписване на настоящата промяна в устава в търговския регистър, на основание чл. 196 от Търговския закон Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 100 000 000 лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

(2) В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката.

Чл. 44. (изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г.) В срок до 5 /пет/ години от вписване на настоящата промяна в устава на Дружеството в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации при общ размер на облигационния заем до 100 000 000 лева. Вида на облигациите, начина за формиране на дохода по тях, размера и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.

5. Състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ е с едностепенна система на управление, представена от Съвет на директорите, в състав:

Димитър Георгиев Русев – Член на Съвета на директорите и Председател на Съвета на директорите

Дилян Пейчев Панев – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Стоян Стефанов Лилев – Независим Член на Съвета на директорите

Из Устава на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ /приет на Учредително събрание, проведено на 23.12.2004г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 30.06.2005г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 30.06.2006г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 06.06.2007г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 09.05.2014г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 05.06.2015 г. /:



Чл. 42. (1) Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(2) Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

1. покупка и продажба на недвижими имоти;
2. сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар;
3. контролиране изпълнението на договорите по т. 2;
4. оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
5. застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
6. определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на недвижимите имоти;
7. инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този устав;
8. незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;
9. назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
10. откриване на клонове и представителства;
11. (нова, приета с Решение на ОСА с Протокол от 22.06.2009г.) определя правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства. С правилата се уреждат изискванията към съдържанието на образеца за гласуване, начините за получаването му от акционерите и условията за идентификация на акционерите;
12. (изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г.) други въпроси от неговата компетентност съгласно този устав.

(3) Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

(4) Замяна на обслужващо дружество или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН.

С влизането в сила на новия Закон за независимия финансов одит и съобразно предвидените в него срокове, Дружеството в качеството си на предприятие от обществен интерес ще създаде одитен комитет и ще приеме правила за дейността му в съответствие с чл. 107, ал. 7 от новия ЗНФО.


6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорни органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това

Неприложимо съгласно чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК.


ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:



Диян Панев



Стоян Лилов



Димитър Русев