

„ЯВОР” АД, ГР. ВАРНА

ОТЧЕТ

за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2011 година

Уважаеми акционери,

Настоящият отчет съдържа информация за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „Явор” АД през 2011 година. В него са изложени основните аспекти, върху които беше съсредоточена дейността на директора, както и конкретните инициативи, които бяха предприети в изпълнение на законовите задължения и изпълнението на приетата от Съвета на директорите на „Явор” АД Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Ефективната връзка между Съвета на директорите на „Явор” АД от една страна, акционерите и лицата, проявили интерес да инвестират в дружеството от друга, бе основен приоритет на директора за връзки с инвеститорите и през 2011 година. В дружеството е създадена стройна организация за предоставяне на информация относно неговото текущо финансово и икономическо състояние, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

През отчетния период в „Явор” АД няма постъпили писмени запитвания от акционери.

В дейността за връзки с инвеститорите през 2011 година бяхме ръководени от основните принципи, залегнали в Програмата за корпоративно управление на „Явор” АД, а именно защита правата на акционерите, обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер, спазване правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и насърчаване на сътрудничеството с тях.

Програмата за добро корпоративно управление на „Явор” АД – Варна се актуализира всяка година и е част от Годишния отчет на дружеството. Съблюдават се правилата и принципите в приетите през 2009 г. Кодекс за етично поведение и Политика за предоставяне и разпространяване на информация.

Във връзка с прилагането на принципите на добро корпоративно управление е сключен договор за регистрация на емисията от ценни книжа на Дружеството с „Българска фондова борса - София” АД, като по този начин се осигурява възможност за свободна прехвърляемост на акциите на „Явор” АД.

Сключен е договор с Централен депозитар АД, където се води Книга на акционерите на Дружеството. В нея се отразяват всички изменения на собствеността. Притежаването на депозитарна разписка от акционерите улеснява разпореждането и търговията с акции на Дружеството.

Дружеството заплаща ежегодно таксата за поддържане на регистър в „Централен депозитар” АД.

За всички акционери и заинтересувани лица са осигурени равни възможности за достъп до информация чрез Интернет страниците на Българска фондова борса и Комисията за финансов надзор, където в законоустановените срокове са публикувани финансовите отчети на дружеството и разкритата вътрешна информация по смисъла на Закона.

За поддържане на ефективна комуникация с инвеститорите и инвестиционната общност като цяло, в началото на 2008 г. „Явор“ АД - Варна сключи договор със специализираната електронна медия – Инвестор.БГ АД, чрез която разкрива пред обществеността регулираната информация.

Интернет страницата на „Явор“ АД съдържа актуална, разнообразна и полезна информация за акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. От там може да се получи финансова информация, публикуват се докладите за дейността на Съвета на директорите, Устава, Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, всички материали и протоколи от Общите събрания на акционерите, информация за важните събития, свързани с дейността на дружеството. Публикувани са и данни за членовете на Съвета на директорите.

Директорът за връзки с инвеститорите участва в подготовката и провеждането на общите събрания на акционерите. Той предоставя всички писмени материали по дневния ред на разположение на акционерите на адреса на управление на дружеството. Освен в Търговския регистър, поканата с дневния ред се публикува и на интернет страницата на дружеството. При поискване материалите за свикано общо събрание се предоставят безплатно на всеки акционер, пожелал да се запознае с тях. При всяка възможност се разясняват правата на акционерите в Общото събрание, включително правото на глас при вземане на решения, правото на включване на допълнителни въпроси в дневния ред.

СД на „Явор“ АД свиква ОС на акционерите на редовно заседание най-малко веднъж годишно. При необходимост от приемане на важни решения за дружеството – увеличаване на капитала, разпореждане с активи, чиито размер изисква одобрението на Общото събрание на акционерите, се свикват и извънредни такива. През 2011 година бе проведено едно Редовно годишно общо събрание на акционерите и едно Извънредно общо събрание.

Директорът за връзки с инвеститорите води протоколите от заседанията на Съвета на директорите и ги съхранява. Всички протоколи отразяват вярно и пълно информацията за проведените заседания, разискваните въпроси и взетите решения.

Директорът за връзки с инвеститорите отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления до Комисията за финансов надзор, Българската фондова борса и Централния депозитар. Всички нормативно регламентирани материали са представяни в срок. Информацията се отразява и на интернет страницата на дружеството и на сайта на Инвестор БГ.

Някои от по-важните събития, настъпили през 2011 г. са:

1. С Удостоверение №44/05.04.2011 г., издадено от Община Варна са регистрирани и въведени в експлоатация новопостроените от „Явор“ АД сгради: А, В, и С в СО „Манастирски рид”, гр.Варна.

2. На 29.06.2011 г. бе проведено Редовно годишно Общо събрание на акционерите на „Явор“ АД.

3. На 20.10.2011 г. бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите на „Явор“ АД, на което бяха взети следните решения:

1. Общото събрание на “Явор” АД, гр. Варна овластява членовете на съвета на директорите на дружеството да сключат следната сделка от името на дружеството:

Договор за заем в размер на 5 000 000 (пет милиона) лева.

Страни по сделката

Заемател - "Явор" АД;

Заемодател – „Интерком груп“ ООД

Заемодателят "Интерком груп" ООД притежава пряко и чрез свързани лица 13 896 360 акции от капитала на "Явор" АД или 92,15% от гласовете в общото събрание на дружеството, поради което същото е заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1 от ЗППЦК.

Предмет на сделката

"Интерком груп" ООД предоставя на "Явор" АД инвестиционен заем в размер на 5 000 000 (пет милиона) лева (наричан по-долу "Заемът").

Стойност на сделката

Съгласно чл. 114, ал. 3, изр. 2 стойността на сделката е равна на сбора на размера на предоставения на "Явор АД заем (5 000 000 лева) и дължимата за ползването на заема лихва (1 050 000 лева), а именно 6 050 000 (шест милиона и петдесет хиляди) лева.

Стойността на сделката превишава прага от 2% от стойността на активите на "Явор" АД, както съгласно последния одитиран счетоводен баланс, така и според последния изготвен счетоводен баланс на дружеството (чл. 114, ал. 1, т. 1,б. "б" от ЗППЦК):

а) 6 050 000 лева съставляват около 35,42% от активите на дружеството съгласно последния одитиран счетоводен баланс към 31 декември 2010 г. (17 078 677 лева)

б) 6 050 000 лева съставляват около 44,62% от активите на дружеството съгласно последния изготвен счетоводен баланс към 30 юни 2011 г. (13 559 030 лв.).

Поради това съветът на директорите и изпълнителният член на дружеството трябва да бъдат предварително овластени от общото събрание на акционерите на "Явор" АД за сключването на договора за заем с "Интерком груп" ООД.

Други съществени елементи на предложената сделка

Заемът се отпуска за срок от 3 (три) години от датата на сключване на договора за заем. Срещу ползването на Заема "Явор" АД ще дължи проста годишна лихва в размер на 7% от главницата по Заема. Погасяването на Заема, както и изплащането на натрупаната лихва ще бъдат договорени между страните съгласно пазарните практики за такъв тип инвестиционни заеми. Договорът за заем ще съдържа уговорка за предсрочно погасяване на заема по инициатива на "Явор" АД.

2. Общото събрание на акционерите на „Явор” АД овластява Съвета на директорите и Изпълнителния член на Дружеството да сключат сделка от името на дружеството, регулирана от чл. 114 и сл. от ЗППЦК, за закупуване на 1/3 идеална част от недвижим имот, находящ се в гр. София, ул. „Осогово”, №50 /петдесет/, целият с площ от 462 /четиристотин шестдесет и два/кв.м., представляващ УПИ /парцел/ X-5 /десети за имот планоснимачен номер пет/, от квартал 180 /сто и осемдесет/ по плана на град София, местността „Зона Б – 4а / четири „а”/ Западно н-ние, ведно с 1/3 идеална част от построената в имота сграда, цялата с РЗП от 198 кв.м., с продавач по сделката „Водно стопанство” ЕАД за цена съгласно експертната оценка.

Информацията за всички важни, за дейността на дружеството събития, бе предоставена на Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса – София, Инвестор БГ и публикувана на сайта на дружеството в съответните срокове, като по този начин е достъпна за всички акционери, настоящи и потенциални инвеститори в дружеството.

Директор за връзки с инвеститорите:


(Светлана Гетова)