

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
СЪГЛАСНО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 7, Т. 1 ОТ ЗППЦК

I. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

„Инвест пропърти“АДСИЦ/дружеството/ спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., от Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност"

II. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК

Председателят на Съвета на директорите не е независим член, доколкото същият е свързано с дружеството лице. Независимо от това, структурата на съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление няма променлив компонент. В зависимост от постигнатите финансови резултати, общото събрание може да определи допълнителни стимули за изпълнителните членове, съгласно устава на дружеството.

Структурата на СД е в съответствие с чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК, но поради факта, че същият не разграничава независими от изпълнителни членове, възнаграждението на първите не може да бъде определено на база контролни функции и участие в заседания.

Дружеството стриктно спазва най-добрите практики по отношение на разкриването на информация, без това да е формулирано под формата на писмена политика. Всяка промяна в процеса на разкриване на информация бива оторизирана от Съвета на директорите.

Съветът на директорите е приел правила за дейността си, които обаче не включват етичен кодекс. През 2016 г. не са възниквали въпроси от етичен характер между членовете на ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури.

Корпоративното ръководство следва правила за организирането и провеждането на всяко общо събрание, съгласно действащата нормативна уредба. Поканата за ОСА се изготвя с максимална детайлност и съобразно нормативните изисквания, като се посочват всички от предлаганите решения, като по този начин всеки акционер може да се запознае предварително от момента на нейното обявяване. Писмени процедури за провеждане на ОСА не са изготвени, тъй като нормативната уредба изрично е уредила основните принципи, а всички останали специфични моменти се посочват в поканата.

Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно. Дружеството е съобразило дейността си с действащата местна нормативна уредба, както и с европейската уредба с директно приложение в местното законодателство.

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и строгия контрол на Съвета на директорите, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила.

III. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК:

Дейността на Дружеството не изисква разработването на специфична система за вътрешен контрол и система за управление на риска. Независимо от това, целта при изготвяне на финансовите отчети е да бъде осигурено адекватно събиране, обработване и представяне на достоверна, систематизирана и навременна информация, която да бъде отразена счетоводно, в съответствие с приложимите нормативни актове;

Дружеството прилага последователно адекватна счетоводна политика и непосредствено контролира процесите по финансово отчитане. То се е придържало към действащите Международни счетоводни стандарти. Ръководството на Дружеството е отговорно за организиране на коректно водене на счетоводството, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване на евентуални злоупотреби и други нередности.

В съответствие с изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа редовно са изготвяни достоверни тримесечни и годишни финансови отчети, като същите са представяни в нормативно определените срокове в Комисията за финансов надзор, на регулирания пазар и на обществеността.

Осъществяването на ефективен вътрешен контрол е един от основните приоритети в дейността на Съвета на директорите на Дружеството. Управлението на финансовите ресурси се реализира в строго съответствие с взетите решения и действащата към момента нормативна уредба.

Ръководството на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ осъществява ефективно управление на рисковете чрез прилагането на ефективна система за тяхното прогнозиране и контролиране. Ефективността на системата за управление на риска е определена до голяма степен от административно - управленската структура на Дружеството. Целите на организацията и начина на взаимодействие между отделните елементи на административно-управленска структура са:

- детайлно разпределение на правата, задълженията и отговорностите във връзка с осъществяване на дейността секюритизация на недвижими имоти в съответствие с нормативните изисквания,
- създаване на условия за опазване на служебната и търговска тайна на Дружеството;
- създаване на условия за избягване на конфликти на интереси, които биха застрашили интересите на акционерите;
- осигуряване прилагането на изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и др.

към Доклад за дейността на „Инвест пропърти“ АДСИЦ за 2016 г.

Административно - управленската структура в Дружеството е изградена на принципа на йерархичната подчиненост, вътрешен контрол и осъществяване на обратна връзка.

IV. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане, съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК

Дружеството не притежава преки или косвени акционерни участия в капитала на други търговски дружества.

Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в Общото събрание на Дружеството:

Към 31.12.2016 г. акционери с над 5% са:

Михаил Александров Петков, притежава 1 215000 броя акции или 72,91 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството.

Деница Михайлова Петкова-Ценова притежава 167 996 броя акции или 10,08% от гласовете в общото събрание на „Инвест пропърти“ АДСИЦ, гр. Враца.

„Инвест пропърти“ АДСИЦ няма акции, които да дават специални права на контрол.

Не са налице 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 правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от „Инвест пропърти“ АДСИЦ

Правилата за избор на членове на Съвета на директорите на „Инвест пропърти“ АДСИЦ са уредени в Устава на дружеството. Съгласно чл. 28, ал.1, т.4 от Устава на Дружеството, назначаването и смяната на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите. Съгласно чл. 28, ал.1, т.1 от Устава на Дружеството, внасянето на изменения в учредителния договор са в компетентността на Общото събрание на акционерите.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството са посочени в чл. 40 от Устава на дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите по чл. 23 и чл.28 от Устава на дружеството.

V. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗПЦК

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

1. Функции и задължения

1.1. Съветът на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание на акционерите

1.2. Съветът на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ спазва законите, нормативните и договорните задължения на дружеството, съобразно приетия Устав на Дружеството и приетите Правила за работа на СД.

1.3. Основно задължение на Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ е да дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на: бизнес плана на Дружеството, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

1.4. Съветът на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ е дефинирал и следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите. Предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на Дружеството информация.

1.5. По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

1.6. Съветът на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ изготвя годишен доклад за дейността си и с него се отчита пред Общото събрание на акционерите.

2. Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

2.1. Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ, съобразно закона и устройствените актове на Дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

2.2. 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.

3. Структура и компетентност

3.1. Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на „Инвест пропърти“АДСИЦ

3.2. Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството.

3.3. Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Председателят на Съвета на директорите не е независим член, доколкото същият е свързано с дружеството лице. Независимо от това, структурата на съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

3.4. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устава на дружеството и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

3.5. Членовете на Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

3.6. След избирането им, новите членове на Съвета на директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси свързани с дейността на Дружеството.

3.7. Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че Уставът на „Инвест пропърти“АДСИЦ не ограничава изрично броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

3.8. Изборът на членовете на Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация за личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на Дружеството и спазването на законовите изисквания.

3.9. Съгласно Устава на „Инвест пропърти“АДСИЦ, членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

4. Възнаграждение

4.1. Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са регламентирани в Устава на „Инвест пропърти“АДСИЦ, приет от Общото събрание на Дружеството.

4.2. В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ отчитат:

4.2.1. Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета в дейността и резултатите на Дружеството;

4.2.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;

4.2.3. Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството.

4.3. Възнаграждението на изпълнителния директор, определено в договора за управление няма променлив компонент.

4.3.1. Съгласно приетата Политика за възнагражденията на Съвета на директорите, дружеството не предоставя като допълнително възнаграждение на членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4.3.2. В устава на дружеството е регламентиран редът за осигуряване и използване на допълнителни стимули от членовете на Съвета на директорите.

4.4. Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ се представя в годишния отчет на Дружеството, в съответствие със законовите норми и устройствените актове на Дружеството. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията. „Инвест пропърти“АДСИЦ публикува своя годишен отчет в интернет портала Investor.bg и на своята интернет страница.

5. Конфликт на интереси

5.1. Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

5.2. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в Устава на „Инвест пропърти“АДСИЦ.

5.3. Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между Дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица.

5.4. Всеки конфликт на интереси в Дружеството се разкрива на Съвета на директорите.

към Доклад за дейността на „Инвест пропърти“АДСИЦ за 2016 г.

5.5. „Инвест пропърти“АДСИЦ отчита и се съобразява с практиката, че потенциален конфликт на интереси съществува тогава, когато Дружеството възнамерява да осъществи сделка с юридическо лице, в което:

- а) член на Съвета на директорите или свързани (заинтересувани) с него лица имат финансов интерес;
- б) член на Съвета е член на Управителен съвет, Надзорен съвет или Съвет на директорите.

6. Комитети

6.1. Одитния комитет на „Инвест пропърти“АДСИЦ е избран от Общото събрание на акционерите.

6.2. За председател на одитния комитет е избрана г-жа Велина Игова-Ушанска.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

1. Всички акционери на „Инвест пропърти“АДСИЦ имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си.

1.1. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Дружеството и чрез представители.

1.2. Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ осъществява ефективен контрол, като създава необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

1.3. Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

2. Всички членове на Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ присъстват на общите събрания на акционерите на Дружеството.

3. Материали за Общото събрание на акционерите

3.1. Текстовете в писмените материали, изготвени от Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ и свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

3.2. „Инвест пропърти“АДСИЦ поддържа на интернет страницата си специална секция за правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

към Доклад за дейността на „Инвест пропърти“АДСИЦ за 2016 г.

3.3. Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ съдейства на акционерите, овластени от съда за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание.

4. Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

VI. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК

Съвета на директорите на „Инвест пропърти“АДСИЦ не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, поради това, че дружеството попада в разпоредбите на чл.100н, ал.12 от ЗППЦК

Годишния доклад за 2016 г.и приложената към него декларация за корпоративно управление са приети с Решение на Съвета на директорите на „Инвест пропърти“ АДСИЦ на заседание, проведено на 23 февруари 2017 г. (Протокол № 135 от 23.02.2017 г.)


ДИМЧО КЛИМЕНТОВ



ИЗП.ДИРЕКТОР НА „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“
АДСИЦ