

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

НА „ЕКСПАТ БЕТА” АДСИЦ

ЗА 2016 ГОДИНА

София, 20 март 2017 г.

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

“ЕКСПАТ БЕТА” АДСИЦ, като акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, се ръководи в дейността си от принципите за добро корпоративно управление за повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността му, и счита, че прилагането на добрите практики за корпоративно управление допринасят за дългосрочните цели на Дружеството, за установяване на прозрачни и честни взаимоотношения с всички заинтересовани страни и за постигане на устойчив растеж.

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

“ЕКСПАТ БЕТА” АДСИЦ спазва 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. Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност"

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

1. Корпоративно ръководство

“ЕКСПАТ БЕТА” АДСИЦ има едностепенна система на управление, поради което не спазва разпоредбите на НККУ по отношение двустепенната система на управление.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.

През 2016 година Съветът на директорите регулярно е провеждал заседания, които са свиквани надлежно, по предварително предоставяни материали и направени предложения. Решенията на съвета на директорите са взети единодушно и компетентно в съответствие с устава на дружеството и правилника за работа на съвета на директорите. Протоколите са водени и се съхраняват в съответствие с изискванията.

Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Съветът на директорите на “ЕКСПАТ БЕТА” АДСИЦ се състои от три физически лица, като възлага изпълнението на своите решения и осъществяването на функции по оперативното управление на дружеството на един от своите членове (изпълнителен член/директор), който е независимо лице.

Декларация за корпоративно управление за 2016 г.

Членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добър стопанин, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери.

Всеки от членовете на Съвета на директорите получава месечно възнаграждение, определено, съобразено с чл. 9 от Устава на Дружеството. Освен месечното възнаграждение, членовете на Съвета на директорите могат да получават, по решение на Общото събрание и при наличие на добри финансови резултати за Дружеството, допълнително възнаграждение, представляващо процент от реализираната от печалба за съответната година.

Съветът на директорите се ръководи в дейността си от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност, без да е приел Етичен кодекс.

2. Одит и вътрешен контрол

Одитът на годишния финансов отчет на "ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ се извършва от независим одитор, избран на общо събрание на акционерите в изпълнение на закона за независимия финансов одит и международните счетоводни стандарти..

3. Одиторски доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети

Одиторските доклади към одитирани годишни финансови отчети за периода 2008 г. – 2016 г. са представени заедно с одитираните финансови отчети в Комисията за финансов надзор.

4. Междинни финансови отчети

Междинните финансови отчети за 2016 г. са представени в Комисията за финансов надзор:

I-во тримесечие на 2016 г.

II-ро тримесечие на 2016 г.

III-то тримесечие на 2016 г.

IV-то тримесечие на 2016 г.

5. Одитен комитет

Дружеството отговаря на посочените в чл. 40ж от ЗНФО (отм.) критерии, при които функциите на одитен комитет по смисъла на закона могат да се осъществяват от съвета на директорите, поради което по решение на Общото събрание на акционерите тези функции се изпълняваха от съвета на директорите. Предвид влизането в сила на нови разпоредби в това отношение със Закона за независимия финансов одит от 2016 г., на следващото общо събрание, структурата, дейността и съставът на одитния комитет ще бъдат съобразени с новите изисквания.

6. Защита правата на акционерите

Корпоративното ръководство гарантира равнопоставено третиране на всички акционери. Дружеството осигурява необходими условия и информация, за да могат акционерите да упражняват своите права, както и гарантира целостта на информацията.

Поканата за ОСА съдържа всички предлагани решения, като по този начин всеки акционер може да се запознае предварително от момента на нейното обявяване. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание се предоставят на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването или изпращането на поканата за свикване на Общо събрание. Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, писмените материали включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

При провеждане на Общото събрание акционерите могат да задават въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали са свързани с обявения дневен ред.

В изпълнение на задълженията, произтичащи от чл. 116г от Закона за публично предлагане на ценни книжа, "ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ осъществява ефективна връзка между управителния орган и всеки един от акционерите и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството, като им предоставя информация относно своето текущото финансово и икономическо състояние, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон, в качеството си на акционери или инвеститори.

7. Разкриване на информация

"ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ, спазвайки разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК); Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ЗПЗФИ) разкрива следната информация:

- ✓ периодичната информация (годишни и междинни финансови отчети);
- ✓ вътрешната информация съгласно чл. 4 от ЗПЗФИ;
- ✓ друга регулирана информация по смисъла на ЗППЦК;
- ✓ покани за ОСА и материалите към тях, както и протоколи от проведените ОСА;
- ✓ размера на дивидента, условията и реда за неговото изплащане, ако такъв се дължи;

"ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ разкрива регулирана информация относно дружеството посредством системата Е-Регистър, като информацията може да бъде намерена на електронните страници на КФН - www.fsc.bg, и електронната медия Инвестор.БГ - www.investor.bg. Регулираната информация, оповестявана от дружеството до КФН, БФБ-София АД и обществеността е публикувана и на електронната страница на "ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ - www.expat.bg

8. Заинтересовани лица

Корпоративното управление осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите страни. "ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ. За такива се приемат всички лица, които не са акционери и които имат интерес от дружеството – контрагенти - арендатори, доставчици и обществеността. Съветът на директорите насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица, като за целта е назначен Директор за връзка с инвеститорите, който осъществява ефективна връзка между управителния орган на дружеството, акционерите и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, каквато и всяка друга информация, на която те имат право в качеството им на акционери, или инвеститори.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, ръководството се съобразява със законовите изисквания.

Материалите за свиканите общи събрания са били изпращани и предоставяни своевременно на всички акционери, поискали да се запознаят с тях.

По отношение на контрагентите си Съветът на директорите провежда политика за задържане и пълна удовлетвореност на клиентите чрез създаване на преференциални условия за лоялни клиенти.

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

Съгласно българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава ярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Отговорността на ръководството включва и изграждане на система за вътрешен контрол, каквато то определи за необходима за предотвратяването, разкриването и коригирането на пропуски и отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

В Дружеството има изграден вътрешен контрол, като се прилагат различни системи за контрол и управление на риска, които подпомагат дейността на ръководния персонал, намаляват финансовите, операционните и правните рискове и допринасят за предоставянето на достоверна и безпристрастна финансова информация.

"ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ има едностепенна система на управление с управителен орган съвет на директорите в състав от три физически лица.

"ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ е приел програма за добро корпоративно управление . Целта на програмата е да гарантира:

- ✓ Защита на правата на акционерите;
- ✓ Обезпечаване на равнопоставеното им третиране, включително на миноритарните акционери;
- ✓ Осигуряване на запазване и нарастване на стойността на инвестициите;.

Декларация за корпоративно управление за 2016 г.

- ✓ Повишаване на прозрачността и публичността на дейността на Дружеството и управителните органи;
- ✓ Подобряване на нивото на информационна обезпеченост на акционерите;
- ✓ Подобряване на процесите, свързани с разкриване на информация от Дружеството, в изпълнение на нормите на действащото законодателство;
- ✓ Осигуряване на възможност за ефективен надзор върху дейността на Дружеството и управителните органи от страна на Комисията за финансов надзор.

Корпоративното управление на "ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ осигурява изпълнение на целите на Дружеството, осъществяването на ефективен контрол върху управлението, както и гарантиране на неговите лоялност и своевременно докладване пред акционерите. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното упражняване на контрол при създаването, отчитането и управлението на всички документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да предоставя, в съответствие със законовите разпоредби.

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 чб. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК

Към датата на съставяне на Годишния финансов отчет не са публикувани предложения за поглъщане или покупка на ценни книжа към акционерите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ, с които да се цели придобиване на контрол върху дружеството. (Член 1, параграф 1 и Член 10 от Директива 2004/25/ЕО).

„ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ няма участия в капитала на други търговски дружества.

Дружеството няма акции, които да дават специални права на контрол.

Не са налице ограничения върху правата на глас.

Правилата за избор на членове на Съвета на директорите са уредени в Устава на дружеството. Съгласно Устава, назначаването и смяната на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите са регламентирани Устава на дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на ОСА.

V. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК**СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ****1. Функции и задължения**

Съветът на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание на акционерите на равностойността на тримесечното им брутно възнаграждение.

Съветът на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ взема решения по дейността на Дружеството, доколкото съгласно действащото законодателство и Устава съответните решения не са от изключителната компетентност на общото събрание. Съветът на директорите установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството.

Съветът на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ е установил и следва политиката на Дружеството в областта на риска. Под контрола на Съвета е изградена и функционира системата за управление на риска.

Съветът на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ спазва законовите, нормативните и договорните задължения, съобразно приетия Устав на Дружеството и приетите Правила за работа.

Съветът на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ 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.

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.

2. Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ, съобразно закона и устава на Дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

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

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, които участват ефективно в работата на Дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

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

Членовете на Съвета на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ АД имат подходящи образование, знания и опит, за ефективно изпълнение на своите задължения.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ 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.

Съгласно Устава на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение.

4. Възнаграждение

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

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ отчитат:

- ✓ Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета в дейността и резултатите на Дружеството;
- ✓ Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- ✓ Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството.
- ✓ Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ се представя в годишния отчет на

Декларация за корпоративно управление за 2016 г.

Дружеството, в съответствие със законовите норми и устройствените актове на Дружеството.

5. Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите в изпълнение на своите отговорности не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. Членовете на Съвета на директорите проявяват лоялност към Дружеството, като предпочитат интереса на Дружеството пред своя собствен интерес.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в Устава на „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ.

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.

6. Одитен комитет

Към момента функциите на одитен комитет се осъществяват от Съвета на директорите на Дружеството, като структурата, дейността и съставът му ще бъдат съобразени с въведените нови изисквания в това отношение, на следващото Общо събрание на дружеството.

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

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 във връзка с чл. 100н, ал. 8, т.6 от ЗППЦК, „ЕКСПАТ БЕТА“ 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.

Настоящата декларация е одобрена от Съвета на директорите с решение от 20.03.2017 г.

20.03.2017 г.

гр. София

Изпълнителен директор:.....

/Андрей Людмилов Брешков/

