

## ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно чл.100н, ал.8 от ЗППЦК

1. **„Инвестмънт Пропъртис (Ин-Пропъртис)“ АДСИЦ** спазва по целесъобразност **Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от Заместник-председателя на КФН.** През 2007 г. дружеството се присъедини към Националния кодекс за корпоративно управление. Съветът на директорите на дружеството изрази ангажираността си да се съобразява и да прилага основните принципи и добри практики на корпоративно управление, заложи в Националния кодекс за корпоративно управление, изменен и допълнен през април 2016 г.

Дружеството има разработена и одобрена от Съвета на директорите Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление . Програмата определя правата и задълженията на Съвета на директорите, мениджмънта, акционерите и заинтересуваните лица и регламентира процедурите и механизмите за вземането на корпоративни решения.

Ежегодно, Съветът на директорите изготвя доклад относно изпълнението на Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. За отчетната година нейното прилагане се заключава в спазване на законовите разпоредби и подзаконовите актове, регламентиращи дейността на Дружеството и следване правилата за коректност и прозрачност на управлението на Дружеството.

2. **Спазването на НККУ е на принципа „Спазвай или обяснявай“.** Дружеството прилага отделен доклад „Спазвай или обяснявай“, неразделна част от годишния доклад за дейността и от настоящата декларация за корпоративно управление.

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

В дружеството има изградена система за вътрешен контрол като се прилагат различни системи за контрол и управление на риска. Това подпомага дейността на ръководния състав и намалява финансовите, операционните и юридическите рискове и допринася за високото качество на финансовите отчети.

➤ Система за вътрешен контрол:

В дружеството е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания. Системата за вътрешния контрол в Дружеството се прилага за постигане на инвестиционните цели, повишаване на ефективността, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждността и достоверността на финансовата отчетност, и съответствие с нормативните изисквания. Участници в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролна дейност на различни равнища, са

ръководството на Дружеството и Съвета на директорите. Контролните функции на участниците в системата за вътрешен контрол са регламентирани в длъжностните характеристики на съответните лица. Ясно са дефинирани вътрешните правила за работа, както и правата и задълженията на служителите.

➤ Система за управление на рисковете:

Ръководството на Дружеството се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията си за нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики. Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите в структурните отдели на Дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информация, свързана с рискове, изготвяне на периодична отчетност на управление на рисковете. Управлението на риска се осъществява от служителите на всички нива на управление и е неразделна част от инвестиционните дейности, развивани от дружеството, и системата за корпоративно управление на дружеството.

Приетите от дружеството инвестиционни и стратегически решения са обосновани след разглеждане и анализиране на текущи и бъдещи рискове по отношение на дружеството. Възприетият подход е инструмент за повишаване на операционната и финансова устойчивост на дружеството.

**- Участие в наблюдението на ефективността на системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете в дружеството:**

Дружеството има създаден Одитният комитет с решение на Общото събрание на акционерите от 17.06.2009 г. Одитният комитет наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол и ефективността на системата за управление на риска в дружеството.

**- Участие в наблюдението на независимия финансов одит на дружеството:**

Одитният комитет наблюдава независимия финансов одит на предприятието и извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на дружеството.

**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 2004 г. относно предложенията за поглъщане;**

*Член 10 Информация за дружества съгласно посоченото в член 1, параграф 1*

*1. Държавите-членки гарантират, че дружествата, посочени в член 1, параграф 1, публикуват подробна информация за следното:*

*в) 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;*

- Застрахователна компания "Надежда" АД, ЕИК 131282730, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. Витоша, "ВЕЦ Симеоново" № 999, представлявано от Розалина Градинарова-Стоянова - Квестор – дружеството като акционер притежава 148100 бр. обикновени акции с право на глас, представляващи 92,39 % от капитала на „Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ.

- "Перла" АД, ЕИК 119029248, със седалище и адрес на управление: гр. Нова Загора, кв. Индустриален, представлявано от Николай Димитров Монеv – дружеството като акционер притежава 12100 броя обикновени акции с право на глас, представляващи 7,55 % от капитала на „Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ.

*г) притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;*

В дружеството няма акционери със специални контролни права

*е) 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 правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;*

Не е налице подобно обстоятелство.

*з) правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор;*

Съгласно чл.27 ал.1, т.4 от Устава на дружеството Общото събрание избира и освобождава членовете на Съвета на директорите.

Съгласно чл.27 ал.1, т.1 от Устава на дружеството Общото събрание изменя и допълва устава на дружеството.

*и) правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции;*

Органи на дружеството са: Общо събрание и Съвет на директорите

Съгласно чл.27 ал.1 от Устава на дружеството Общото събрание на акционерите има следните правомощия:

1. Изменя и допълва устава на дружеството.

2. Увеличава и намалява капитала.
3. Преобразува и прекратява дружеството.
4. Избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя правилата за възнаграждение на членовете на съвета на директорите и определя конкретното им възнаграждение.
5. Назначава и освобождава дипломирани експерт - счетоводители.
6. Одобрява годишния счетоводен отчет, след заверка на назначен експерт-счетоводител.
7. Решава издаването на облигации.
8. Назначава ликвидаторите при доброволна ликвидация на дружеството.
9. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.
10. Овластява Съвета на директорите за извършването на сделки от дружеството, с изключение на обезпечаване на чужди задължения или предоставяне на заеми, при които дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи на обща стойност над:

а) една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството;

б) 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересувани лица, както и когато възникват задължения за дружеството към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по буква "а", а когато задълженията възникват към заинтересувани лица или в полза на заинтересувани лица - над стойността по буква "б", съответно и когато вземанията на дружеството към едно лице или към свързани лица надхвърлят стойността по буква "а", когато длъжници на дружеството са заинтересувани лица - над 10 на сто от стойността по буква "б".

**Съгласно чл.43, ал.1 от Устава на дружеството, Съветът на директорите има следните правомощия:**

1. Закриване на предприятия или значителни части от тях (без прехвърляне на имуществото на предприятието)
2. (Изм. ОСА от 09/04/04) съществена промяна на дейността на дружеството в рамките на предмета на дейността;
3. съществени организационни промени;
4. дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството, или за прекратяване на такова сътрудничество;
5. създаване на клон.
6. натоварване и упълномощаване на прокуристи на дружеството, упълномощаване на търговски пълномощници;

7. след постъпване на доклада на експерт - счетоводителите, приема проект за разпределение на печалбата, който ще се представи на Общото събрание и взима решение за свикването му;
8. избира Председател на съвета на директорите, Изпълнителен член (Изпълнителен директор) и овластено да представлява дружеството лице, както и приема решения за оттегляне на овластяването и оттегляне на избора на Изпълнителен член ;
9. участие и прекратяване на участие в търговски дружества, както и прехвърляне на дялове или акции от такива дружества на трети лица.
10. Закупуване на недвижими имоти;
11. Сключване на договори с обслужващите дружества и определяне на възнаграждението им;

**5. състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети:**

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав, както следва:

1. Пламен Георгиев Цеков
2. „ЗАСТРАХОВАТЕЛНА КОМПАНИЯ НАДЕЖДА“ АД, ЕИК 131282730, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. „Витоша ВЕЦ-Симеоново“ № 999, представлявано от Пламен Георгиев Цеков,
3. Захари Петров Наумов- физическо лице-представител в Съвета на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/.

Дружеството се представлява от „ЗК Надежда“ АД, чрез избрания представител на това дружество – Пламен Георгиев Цеков.

Дружеството има **Одитен комитет**, избран на основание разпоредбата на чл. 107, ал. 2 от ЗНФО в следния състав:

1. Захари Петров Наумов
2. Стамена Борисова Ненкова
3. Маргаритка Величкова Дългичева

**6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните 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.**

- Съгласно чл.100н, ал./12/ от ЗППЦК, изискванията на ал. 8 т.б не се прилагат за дружеството.

София, 22.03.2021 г.

Председател на СД: .....

/Пламен Цеков/

