

**Отчет „Спазвай или обяснявай“
съгласно
Национален кодекс за корпоративно управление**

От Октомври 2007 г. бе приет Национален Кодекс за корпоративно управление. Кодексът е приет от БФБ-София. БФБ-София задължава дружествата, които се търгуват на официален пазар да спазват кодекса.

На 15.07.2011г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ прие да спазва принципите на Националния кодекс за корпоративно управление и да 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. В този отчет е представена информация за прилагане на препоръките на Кодекса в корпоративното управление на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

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. Отчетът е неразделна част от Годишния финансов отчет на дружеството.

Съдържание

| | |
|------------------------------------|----|
| I. Глава първа | |
| КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА..... | 4 |
| II. Глава втора | |
| ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ..... | 7 |
| III. Глава трета | |
| ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ..... | 8 |
| IV. Глава четвърта | |
| РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ..... | 9 |
| V. Глава пета | |
| ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА..... | 10 |

Глава първа

КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА

Едностепенна система
Съвет на директорите

1. Функции и задължения

1.1. Съветът на директорите управлява независимо и отговорно дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

1.2. Съветът на директорите установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

1.3. Съветът на директорите следва да установи политиката на дружеството в областта на риска и да контролира изграждането и функционирането на системата за управление на риска и вътрешен одит.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика. Дружеството има избран Одитен комитет от Общото събрание на акционерите проведено на 9 май 2014 г., който е отговорен за изграждането и функционирането на системата за управление на риска. Одитният Комитет е с мандат 25 декември 2017 г.

1.4. Съветът на директорите осигурява спазването на законовите, нормативните и договорните задължения на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

1.5. Съветът на директорите е отговорен за създаването и надеждното функциониране на финансово-информационната система на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

1.6. Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на: бизнес плана на дружеството, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

1.7. Съветът на директорите дефинира политиката на дружеството по отношение на разкриването на информация и връзки с инвеститорите; контролира и отговаря за своевременното предоставяне на акционерите на всяка информация, на която имат право, в съответствие с изискванията на закона и устройствените актове на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

1.8. 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. Препоръчително е Съветът на директорите да приеме и спазва Етичен кодекс.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

Към настоящия момент няма приет Етичен кодекс.

1.9. Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2. Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

2.1. Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, съобразно закона и устройствените актове на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

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.

Договорите за Управление на членовете на Съвета на директорите са максимално опростени с цел еднозначното им тълкуване при възникване на спор.

3. Структура и компетентност

3.1. Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в устройствените актове на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

3.2. Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите трябва да е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

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.

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 собственик и учредител на фонда – „Тринити пропъртис“ ЕООД.

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

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

3.5. Членовете на Съвета на директорите трябва да имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. След избирането им новите членове на Съвета на директорите следва да преминат въвеждаща програма по правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството. Повишаването квалификацията на членовете на Съвета на директорите следва да се насърчава.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

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.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика. 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. Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите следва да осигури ефективна работа на дружеството и спазването на законовите изисквания.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

4. Възнаграждение

4.1. Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на СД, която препоричително се одобрява от ОСА. Размерът и структура на възнагражденията се определят от Общото събрание на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

4.2. В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията следва да отчитат:

4.2.1. Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите 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.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

4.3. Препоръчително е възнаграждението на членовете на Съвета на директорите да се състои от две части: постоянна част 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.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

4.4. Възнаграждението на независимите директори, е само основно без допълнителни стимули и отразява участието им в заседания, както и изпълнението на техните задачи да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

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.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

4.6. Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

4.6.1. Акционерите трябва да имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията и тантиемите на членовете съвета, както и до информацията относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

5. Конфликт на интереси

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

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

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

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

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

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

5.4. Всеки конфликт на интереси в дружеството следва да се разкрива на Съвета на директорите.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

5.5. 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.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага практиката по т.5.4, в съответствие с тълкуванието по т.5.5.

6. Комитети

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.

Актив Пропъртис АДСИЦ има създаден Одитен комитет.

6.2. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на общото събрание на акционерите на дружеството да избере одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ има създаден Одитен комитет.

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

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

Глава втора

ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

1. Корпоративните ръководства, подпомагани от комитета по одит, писмено мотивират пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

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

Прилагайки законовите изисквания предложенията за избор на външен одитор се правят от Одитния комитет на Актив Пропъртис АДСИЦ, който по настоящем се припокрива като състав с този на Съвета на директорите.

3. Препоръчително е изграждането на система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление.

Актив Пропъртис АДСИЦ не прилага тази практика. Индентифицирането на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството се извършва от Съвета на директорите и Одитния комитет. Това се е наложило в практиката с оглед на обема на дейността и спецификата на Дружеството.

4. Системата следва да гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

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

Глава трета

ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

1. Защита правата на акционерите

Корпоративните ръководства гарантират равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и са длъжни да защитават техните права.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2. Общо събрание на акционерите

2.1. Всички акционери имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2.1.1. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на дружеството лично или чрез представители, а когато устройствените актове на дружеството предвиждат такава възможност – и чрез кореспонденция и/или по електронен път.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2.1.2. Корпоративните ръководства осъществяват ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2.1.3. Корпоративните ръководства изготвят правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2.1.4. Корпоративните ръководства организират процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2.1.5. Корпоративните ръководства предприемат действия за насърчаване участието на акционери в Общото събрание на акционерите, вкл. чрез осигуряване на възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет) в случаите когато това е възможно и необходимо, и не противоречи на т. 2.1.4. от настоящия Кодекс.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2.2. Препоръчително е всички членове на корпоративните ръководства да присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2.3. Материали на общото събрание на акционерите

2.3.1. Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, следва да бъдат конкретни и ясни, без да 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.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2.3.2. Дружеството поддържа на интернет страницата си специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2.3.3. Корпоративните ръководства съдействат на акционерите, овластени от съда за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2.4. Корпоративните ръководства гарантират правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

Глава четвърта

РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

1. Корпоративните ръководства утвърждават политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2. В съответствие с приетата политика по т. 1 корпоративните ръководства създават и поддържат система за разкриване на информация.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

3. Системата за разкриване на информация трябва да гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и да не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

4. Корпоративните ръководства трябва да гарантират, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

5. Корпоративните ръководства утвърждават и контролират спазването на вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация по начин, който да гарантира спазването на т. 3.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

6. Препоръчително е, като част от системата за разкриване на информация, разработването и поддържането на интернет страница на дружеството с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Препоръчително е разкриваната чрез интернет страницата на дружеството информация да включва най-малко:

- основна, идентифицираща дружеството търговска и корпоративна информация;
- актуална информация относно акционерната структура;
- устройствените актове на дружеството и приетите политики, имащи отношение към дейността и функционирането на дружеството;



- информация за контакт с директора за връзки с инвеститорите на дружеството.
- информация относно структурата и състава на управителните и контролни органи на дружеството, както и основна информация относно техните членове, включително и информация за комитети;
- финансови отчети поне за последните 3 години;
- материалите за предстоящите общи събрания на акционерите на дружеството, както и допълнителни такива, постъпили по законен ред. Информация за взетите решения от общите събрания на акционерите поне за последните три години, вкл. информация за разпределените от дружеството дивиденди за този период;
- информация за одиторите;
- информация за предстоящи събития;
- информация относно емитираните акции и други финансови инструменти;
- важна информация, свързана с дейността на дружеството.
- информация за правата на акционерите в т.ч. достатъчно информация относно правото на акционерите да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон;
- информация за контакт с директора за връзки с инвеститорите на дружеството.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

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

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

7. Дружеството периодично следва да разкрива информация за корпоративното управление. Разкриването на информация за корпоративното управление става в съответствие с принципа „спазвай или обяснявай“. Принципът изисква в случай на неспазване на някои от препоръките на Кодекса да се представи обяснение за това.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

Глава пета

ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

1. Корпоративното управление осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. доставчици, клиенти, служители, кредитори, групи за обществен натиск и други. Дружеството идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

2. В своята политика спрямо заинтересованите лица корпоративните ръководства се съобразяват със законовите изисквания. Добрата практика на корпоративно управление изисква съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика.

Актив Пропъртис АДСИЦ прилага тази практика.

3. 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.

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

4. Корпоративните ръководства поддържат ефективни връзки със заинтересованите лица. 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.

Актив Пропъртис АДСИЦ не прилага тази практика. Структурата на Дружеството като АДСИЦ и специфичната му дейност, ограничава кръга на заинтересованите лица, респективно въпросите от икономически, социален и екологичен характер.

гр. София
15.02.2016 г.

изготвил:
/Дилян Панев/