

## „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/” АДСИЦ

### ДОКЛАД

### “СПАЗВАЙ ИЛИ ОБЯСНЯВАЙ”

съгласно чл.100 н, ал.8, т.2 от ЗППЦК

относно изпълнението на

**Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление през 2019 г. , съгласно Националния кодекс за корпоративно управление**

Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е приета на Заседание на СД на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ, проведено на 26.02.2004 год.

„Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ е публично дружество, което през 2007 г. 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, заложен в Националния кодекс за корпоративно управление, изменен и допълнен през април 2016 г.

През отчетната 2019 г. дейността на корпоративното ръководство е осъществявана в пълно съответствие с нормативните изисквания, заложен в ЗППЦК и актовете по прилагането му, в устава на дружеството, както и в Националния кодекс за корпоративно управление. Програмата за корпоративно управление на дружеството също е съобразена със заложените в Кодекса изисквания и препоръки.

Корпоративното ръководство на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ споделя разбирането за корпоративното управление като балансирано взаимодействие между акционери, ръководството на дружеството и заинтересованите лица. За тях доброто корпоративно управление означава лоялно и отговорно ръководство, прозрачност и независимост, както и отговорност на дружеството пред обществото.

Действията на ръководството и служителите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-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 Холдинга.

## ПРИНЦИП „ПРИЛАГАНЕ ИЛИ ОБЯСНЕНИЕ“

Съветът на директорите на дружеството в докладите, които изготвя за изпълнението на програмата разкрива информация, доколко „Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ приема да изпълнява принципите на поведение, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление или да предостави обяснение в отчетите защо един или друг принцип не е приложим от дружеството и как проблемните ситуации ще бъдат решени.

Настоящият доклад има за цел да представи информация на инвеститорите на дружеството и всички заинтересовани лица относно конкретните действия и мерки, предприети от корпоративното ръководство на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ относно спазване на основните принципи на Кодекса и добрите практики в областта на корпоративното управление.

### I. КОРПОРАТИВНО РЪКОВОДСТВО

**„Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ** има едностепенна система на управление.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законите изисквания за заемане на длъжността им. Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало и навременна и достатъчна информация относно личните и професионални качества на кандидатите за членове. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите следва да осигури ефективна работа на дружеството и спазване на законите изисквания.

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на дружеството. Съставът на Съвета на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството. Съветът на директорите управлява независимо и отговорно дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите. Съветът на директорите установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството.

Съветът на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ се състои от трима членове, един от които е независим по смисъла на ЗППЦК. Членовете на Съвета на директорите имат подходящите знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

В дружеството функционира система за управление на риска и вътрешен одит. Съветът на директорите осигурява спазването на законите, нормативните и договорните задължения на дружеството. 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. Съветът на директорите дефинира 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. Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите.

Общото събрание на акционерите определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите. Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите съответства на тяхната дейност и задължения и не се обвързва с резултатите от дейността на дружеството.

Не е предвидено членовете на Съвета на директорите да бъдат компенсирани за своята дейност с акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите в Годишния доклад.

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

Съветът на директорите се подпомага от комитет по одит. Одитният комитет или органът, осъществяващ функциите на одитен комитет се избира от общото събрание на дружеството. Одитният комитет наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес; наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието; наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието; наблюдава независимия финансов одит в предприятието; извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие. Одитният комитет отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

## **II. ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ**

„Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ има разработена и функционираща система за вътрешен контрол, която гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление, обезпечават адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Система за вътрешен контрол непрекъснато се усъвършенства спрямо изискванията на законодателството и добрите практики.

Регистриран одитор, избран от Общото събрание на акционерите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2019 г. е дипломирания експерт счетоводител **Катя Райкова Златарева** - диплома № 0610/2004г.

## **III. ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ**

Корпоративното ръководство на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията, включително миноритарни и чуждестранни.

Корпоративното ръководство осигурява защита на правата на всеки един от акционерите си, чрез:

- Създаване на улеснения за акционерите да участват ефективно в работата на Общите събрания на акционерите чрез своевременно оповестяване на материалите за ОСА.
- Провеждане на ясни процедури относно свикване и провеждане на Общи събрания на акционерите - редовни и извънредни заседания.
- Изготвени правила по представителство на акционер в Общото събрание, включително представяне на образци от пълномощни на български език.
- Възможност за участие в разпределението на печалбата на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ“, в случай, че Общото събрание на акционерите приеме конкретно решение за разпределяне на дивидент.
- Провеждане на политика към подпомагане на акционерите при упражняването на техните права.

Всички акционери имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си. Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично и чрез представител от лицата придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите най-късно 14 дни преди датата на събранието. Представителят трябва да разполага с изрично, нотариално заверено пълномощно, за конкретно общо събрание, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер, да има минималното съдържание, определено с наредба, съгласно представен образец към материалите за събранието. „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ се задължава да предоставя образец на писменото пълномощно на хартиен носител заедно с материалите за общото събрание или при поискване след свикването му. На акционерите следва да бъде предоставена възможност да задават въпроси към корпоративното ръководство относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали въпросите са включени в дневния ред, и при условие, че не засягат обстоятелства, които се считат за вътрешна информация. Уставът на дружеството не предвижда дистанционно участие на акционерите в ОСА.

Корпоративното ръководство на дружеството осъществява ефективен контрол, като създава необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини посредством избрания на ОСА Председател.

Корпоративното ръководство изготвя 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. „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ публикува в поканата за ОСА всички условия за участие предварително.

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.

Корпоративното ръководство се ангажира да съдейства на акционерите, овластени от съда за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание.

„Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите, като публикува на

електронната страница протокол от проведените ОСА и оповестява протокола пред КФН и обществеността в три дневен срок от провеждане на ОСА.

#### **IV. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ**

Приети са правила за вътрешната информация и вътрешните за дружеството лица, които регламентират и задълженията, реда и отговорността за публично оповестяване на вътрешна информация за „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ, забрана за търговия с вътрешна информация и манипулиране на пазара на финансови инструменти.

Съветът на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ счита, че с дейността си през 2019 г. е създавал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През отчетната 2019 година дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Корпоративното ръководство утвърждава политиката за разкриване на информация в съответствие със законите изисквания и устройствените актове.

В дружеството има разработена система от правила за работа с вътрешна информация и нейното своевременно оповестяване. Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Всяка информация се разкрива по предвидения от закона ред: пред КФН, на обществеността и регулирания пазар, след което на електронната страница на компанията. На електронната страница на компанията се поддържа Годишен архив. На нея могат да бъдат намерени обща информация относно „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ, инвестиционните проекти на дружеството, междинните и годишни финансови отчети, материали от проведени общи събрания на акционерите, както и информация относно корпоративното ръководство и управление на компанията. Всички акционери, инвеститори и заинтересовани лица могат да получат информация относно предстоящите и вече проведените важни корпоративни събития, заседания на общото събрание на акционерите и планираната инвестиционна политика на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ чрез Директора за връзки с инвеститорите на дружеството.

Публикуването на информация се осъществява чрез използването на оптимален брой информационни канали, както и на сайта на дружеството, така че да се гарантира бързото ѝ разпространение до възможно най-широк кръг лица и то по начин, който не ги дискриминира.

„Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ счита, че навременното и пълно оповестяване на информация относно финансовото и икономическо състояние на компанията, дефинирането на рисковете и начините за тяхното преодоляване е от съществено значение за изграждане на доверие от страна на всички заинтересовани лица към политиките на компанията. В тази насока „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ предприема следните инициативи:

- Разкриване на периодична и инцидентна информация на регулирания пазар на ценни книжа, посредством избрания директор за връзки с инвеститорите.
- Осигуряване на достъп до финансовите отчети на дружеството в КФН и БФБ-София.

Освен чрез електронната страница на компанията инвеститорите получават своевременно информация и чрез Инвестор БГ. Всички финансови отчети и материалите към тях, предоставяни на Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса-София“ АД са на разположение в пълен нередактиран текст и на електронния сайт на дружеството: [www.inproperties-bg.com](http://www.inproperties-bg.com)

Корпоративното ръководство гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки. Всяка информация се разкрива незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ датата на събитието.

Дружеството периодично 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. „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ прилага тази практика, като изготвя доклад за прилагането на основните принципи и добри практики за корпоративно управление като самостоятелен документ, неразделна част от годишния доклад за дейността на дружеството.

#### **V. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА**

Дружеството приема, че заинтересованите лица са всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическия просперитет на дружеството – клиенти, доставчици, дистрибутори, банки – кредитори, собственици на облигации и обществеността, като цяло.

СД насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица за повишаване на благосъстоянието на страните, за осигуряването на стабилно развитие на Дружеството.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законите изисквания, въз основа на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

На заинтересованите лица ще бъде предоставяна необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на решение.

Корпоративното ръководство поддържа ефективни връзки със заинтересованите лица. „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/ АДСИЦ прилага тази практика и разкрива информация към заинтересованите лица посредством оповестяване на регулираната информация към обществеността.

Председател на СД:.....



Гр. София, 28.02.2020 г.

/Пламен Цеков/