

ОТЧЕТ

“СПАЗВАЙ ИЛИ ОБЯСНЯВАЙ”

съгласно чл.100н, ал. 4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

“Софарма имоти” АДСИЦ има изготвена и приета от Съвета на директорите Програма за добро корпоративно управление. „Софарма имоти” АДСИЦ прие и спазва от 17.03.2008 год. нормите на Националния кодекс за корпоративно управление, а именно: отговорност и независимост на корпоративното ръководство, защита правата на акционерите, равнопоставеност на миноритарните и чуждестранните акционери, разкриване на информация и зачитане на заинтересованите лица.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

1. Функции и задължения

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

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

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

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

1.4. Съветът на директорите на "Софарма имоти" АДСИЦ осигурява спазването на законовите, нормативните и договорните задължения на дружеството.

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

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.

1.7. Съветът на директорите дефинира политиката на дружеството по отношение на разкриване на информация и връзките с инвеститорите. Предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на дружеството информация.

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

Съветът на директорите спазва Етичен кодекс на Дружеството, приет с протокол на СД от 29.02.2008 г.

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

2. Избор и освобождаване на членовете 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.

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 се определят в устройствените актове на дружеството.

3.2. Съставът на изборния от Общото събрание Съвет на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството, броят и качествата на независимите директори.

3.3. Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Основната 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.

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.

3.5. Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

3.6. Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения. В Устава на "Софарма имоти" АД СИЦ няма ограничение за броят на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

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.

3.8. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на дружеството и спазването на законовите изисквания. Съгласно Устава на дружеството членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

4. Възнаграждения

4.1. Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се одобряват от Общото събрание на дружеството.

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

4.3. Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите се състои от постоянна част.

4.3.1. Дружеството може да предостави като допълнително възнаграждение на членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Членовете на Съвета на директорите получават месечно възнаграждение с фиксиран размер, определен от ОС и при спазване на разпоредбата на чл. 60 от Устава.

На членовете на Съвета на директорите досега не са предоставяни акции, опции върху акции или други подходящи финансови инструменти.

4.4. Възнагражденията на независимите директори са постоянни и отразяват участието в заседания, изпълнението на техните задачи, да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството.

4.5. 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 тази информацията, тъй като тя се представя в годишния финансов отчет.

5. Конфликт на интереси

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

5.2. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

5.3. Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват информация при наличие на конфликт на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Съвета и свързани с него лица.

5.4. Всеки конфликт на интереси се разкрива и на Съвета на директорите.

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.

6. Комитети

6.1. С решение на ИОСА, проведено на 20.11.2008 г. и на основание чл. 40 ж., ал. 1 от Закона за независимият финансов одит, Съветът на директорите на „Софарма имоти“ АДСИЦ осъществява функциите на Одитен комитет. Изработен е Правилник за работа на одитния комитет.

ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

1. Съветът на директорите на „Софарма имоти“ АДСИЦ осъществявайки функциите на Одитен комитет, писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководи от установените изисквания за професионализъм.

2. Прилага се ротационен принцип при предложенията и избора на външен одитор.

Одиторите се избират от ОСА за всяка финансова година.

3. Съветът на директорите на „Софарма имоти“ АДСИЦ гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

4. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.

ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

1. Защита правата на акционерите

1.1. Ръководството на „Софарма имоти“ АДСИЦ гарантира равнопоставено третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и защитава техните права.

2. Общо събрание на акционерите

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

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

2.1.2. Корпоративното ръководство осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласването на упълномощените лица.

2.1.3. Ръководството на „Софарма имоти“ АДСИЦ 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.

2.1.4. Ръководството на „Софарма имоти“ АДСИЦ организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласването.

2.1.5. „Софарма имоти“ АДСИЦ ще предприеме 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 се създаде нормативен регламент и има надеждна и сигурна техническа възможност.

2.2. Всички членове на Съвета на директорите се стараят да присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

2.3. Материали на Общото събрание на акционерите

2.3.1. Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, са 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.

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

2.3.3. Корпоративното ръководство ще съдейства на акционерите, овластени от съда за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание.

2.4. Корпоративното ръководство гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

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

2. В съответствие с приетата политика по т. 1 корпоративното ръководство създава и поддържа система за разкриване на информация.

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

4. 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.

5. Корпоративното ръководство утвърждава и контролира спазването на вътрешни правила за изготвяне на годишни и междинни финансови отчети и реда за разкриване на информация по начин, който да гарантира спазването на т. 3.

6. Корпоративното ръководство поддържа интернет страницата на дружеството с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на информация, която е част от системата за разкриване на информация. Информацията включва:

- данни за дружеството;
- данни за акционерната структура;
- устройствените актове на дружеството;
- данни за управителните органи;
- счетоводни отчети поне за последните 3 години;
- материалите за предстоящите общи събрания на акционерите на дружеството.
- информация за взетите решения от общите събрания на акционерите поне за последните три години;
- информация за одиторите;
- информация за предстоящи събития;
- важна информация, свързана с дейността на дружеството.

Интернет страницата на дружеството е : www.sopharma-imoti.com

7. Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното управление в съответствие с принципа „спазвай или обяснявай”, като при неспазване на някои от препоръките на Националния Кодекс се представя обяснение за това.

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.

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

3. В съответствие с тази политика корпоративното ръководство изработи и конкретни правила за отчитане интересите на заинтересованите лица, които правила осигуряват и тяхното привличане при решаване на определени, изискващи позицията им въпроси.

Тези правила гарантират баланса между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира.

4. Корпоративното ръководство се стреми да поддържа ефективни връзки със заинтересованите лица. Периодично, в съответствие със законовите норми и добрата международна практика за разкриване на информация от нефинансов характер дружеството информира за икономически, социални и екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица.



Борис Борисов
Изпълнителен директор

