Информация относно изпълнението на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1, във вр. с ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

(01.01.2012 г. - 31.12.2012 г.)

През отчетната 2012 година, "Сердика Пропъртис" АДСИЦ е спазвало принципите, заложени в Националния кодекс за корпоративно управление.

Корпоративни ръководства

Действията на Съвета на директорите на Дружеството през отчетната 2012 година бяха изцяло в съответствие със стандартите за добро корпоративно управление, заложени в Националния кодекс за корпоративно управление.

Съветът на директорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ управлява независимо и отговорно Дружеството, в съответствие с установените стратегия, визия, цели на Дружеството и интересите на акционерите.

През 2012 г., членовете Съвета на директорите изпълняваха задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползваха само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна; проявяваха лоялност към дружеството, като: предпочитаха интереса на дружеството пред своя собствен интерес; избягваха преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на дружеството; не разпространяваха непублична информация за дружеството, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от дружеството.

Действията на Съвета на директорите бяха напълно обосновани, добросъвестни, извършени са с грижата на добър търговец и са в интерес на Дружеството и неговите акционери.

Съветът на директорите осигуряваше спазването на приложимото право и отчиташе интересите на лицата, заинтересовани от управлението, преди всичко акционерите на дружеството и инвеститорите.

Съветът на директорите осигури използването на прецизни системи за финансово-счетоводна дейност на Дружеството, включително независим одит, както и наличието на подходящи системи за контрол, в частност системи за контрол на риска, за финансов контрол и за контрол за спазването на закона.

Съветът на директорите контролираше процеса на разкриване на информация съгласно изискванията на приложимото законодателство.

Съветът на директорите се отчете за дейността си през 2011г. пред редовното годишно общо събрание на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите отговарят на изискванията на действащото законодателство и Устава на Дружеството. За членове на Съвета на директорите са избирани лица с висше образование и неосъждани. Съгласно ТЗ, ЗППЦК и Устава на Дружеството, членове на Съвета на директорите са три физически лица. Един от членовете на СД отговаря на изискванията за независим директор съгласно чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК. Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит за заеманата от тях длъжност.

В договорите за възлагане на управлението, Търговския закон и другите относими нормативни актове са определени правата и задълженията на членовете на съвета на директорите, възнагражденията им, задълженията за лоялност към дружеството и основанията за освобождаването им.

Сключените през 2012 г., от Съвета на директорите сделки за разпореждане с недвижими имоти, са в рамките на обичайната дейност на Дружеството.

При продажбите на недвижими имоти, са спазени изискванията на чл. 19, ал. 1 и ал. 5 от ЗДСИЦ - изготвени са пазарни оценки от независим експерт с необходимата квалификация и опит, и цените, по които Дружеството е продало недвижими имоти са съобразени с изготвените оценки.

Одитен комитет

Първият Одитен комитет на Дружеството е избран на извънредното общо събрание на акционерите, проведено на 10 март 2009 г.
Редовното годишно общо събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, проведено на 30.06.2010г., освободи от Одитния комитет Таня Иванова Григорова и избра за нов член на Одитния комитет Йоланта Йорданова Димитрова.
Одитният комитет предложи на Съвета на директорите, регистриран одитор, който да провери и завери финансовия отчет на Дружеството за 2012 г.

Одитният комитет изготвя и представя пред редовното годишно общо събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ отчети за дейността си.

Редовното годишно общо събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, проведено през 2012г, освободи от Одитния комитет Росица Филимонова Илиева, Йоланта Йорданова Димитрова и Ралица Иванова Минкова и избира за нови членове на Одитния комитет членовете на Съвета на директорите - Весела Огнянова Кюлева, Десислава Христова Тотева, Елена Великова Николова.
Председател на одитния комитет е Елена Великова Николова.

Защита правата на акционерите

През 2012 г., Съветът на директорите е предприел необходимите действия за гарантиране равнопоставено третиране на всички акционери, включително миноритарните и защита на интересите им.

Поканата за свикване на Общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ през 2012г., заедно с материалите, свързани с дневния ред, е изпратена в законоустановения срок до Заместник-председателя, ръководещ Управление "Надзор на инвестиционната дейност", до "Българска Фондова Борса - София" АД, до "Централен депозитар" АД, като тези органи дадоха публичност на представените материали по предвидения в закона ред, както и обявена на обществеността и публикувана на интернет страницата на Дружеството.
Поканата за Общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ е обявена в срок в търговския регистър и на обществеността.
Поканата за свиканото на 26.06.2012 г. редовно годишно общо събрание е обявена в търговския регистър на 22 май 2012 г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез http://fininfo.news.bg на същата дата, с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК, За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор и "Българска фондова борса - София" АД. Писмените материали, свързани с дневния ред, са предоставени на разположение на акционерите в административната сграда на адреса на управление на дружеството в срока, предвиден в чл. 224 от ТЗ. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е публикувало поканата и материалите за Общото събрание на интернет страницата си www.spreit.eu.
В изпълнение на изискванията на чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК, поканата за свикване на РГОС за 2012 г., съдържа информация за правото на акционерите за участие в Общото събрание, за правото им да включват въпроси в дневния ред на общото събрание и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на общото събрание, и крайния срок за упражняване на това право; правото на акционерите да поставят въпроси по време на общото събрание; правилата за гласуване чрез пълномощник и начините, чрез които дружеството ще бъде уведомявано за извършени упълномощавания по електронен път; мястото и начина на получаване на писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание; интернет страницата на Дружеството и други.

Материалите по дневния ред на Общото събрание бяха на разположение на акционерите на адреса на управление и на интернет сайта на Дружеството от датата на обявяване на поканата. Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни. Всички предложения са представени в отделни точки, в т.ч. предложението за разпределяне на печалбата.
Право на глас в проведеното през 2012 г. редовно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, упражниха лично или чрез представител, лицата, вписани в Книгата на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, водена от "Централен депозитар" АД, 14 дни преди датата на Общото събрание. Акционерите имаха възможността да гласуват с всички притежавани от тях акции по въпросите от компетентността на Общото събрание и тъй като акциите на дружеството са от един клас, те дадоха еднакви права на своите притежатели (вкл. и на миноритарните акционери).
Протоколът от проведеното през годината редовно годишно общо събрание на акционерите, е представен своевременно на КФН, БФБ и обявен на обществеността чрез интернет сайта http://fininfo.news.bg, както и е публикуван на интернет страницата на Дружеството.

Директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството предоставя информация на акционерите по телефона, по пощата и по електронен път за състоянието на Дружеството за неговата дейност и други.

Разкриване на информация

Съветът на директорите на Дружеството е полагал необходимите усилия с цел разкриване пред КФН, БФБ и обществеността на регулираната информация, вкл. периодичната информация, в т.ч. финансовите отчети /тримесечни и годишни индивидуални и консолидирани/ - изготвяни със съдържание и във форма, отговарящи на изискванията на приложимото законодателство, вътрешната информация по чл. 4 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, информацията за дяловото участие и другата информация, която Дружеството е длъжно да разкрива съгласно закона по реда на чл. 100т от ЗППЦК. Информацията, разкривана пред КФН, е изпращана в същите срокове и обем и на "Българска Фондова Борса - София" АД, а в случаите, предвидени в закона е разкривана и на обществеността.
За периода от издаването на лиценз на Дружеството за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, КФН не е налагала принудителни административни мерки на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ поради неизпълнение на задължения за разкриване на информация.
"Сердика Пропъртис" АДСИЦ има информационно-представителна страница на Дружеството в Интернет - www.spreit.eu с изчерпателна и разбираема информация за дейността на Дружеството, която се поддържа и обновява своевременно.

Гаранция за прозрачността в управлението на Дружеството е и независимият финансов одит на Годишния финансов отчет за 2012 година, осъществен от специализираното одиторско предприятие „Бул Одит" ООД, регистрирано под №023, чрез регистрирания одитор Стоян Димитров Стоянов – диплома № 043, член на ИДЕС, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2012г.

Директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството съхранява всички протоколи от заседания на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите; Това са подробни протоколи за дневния ред, за направените предложения, за дискусиите, за проведените гласувания и за приетите решения. Протоколите от заседания на Общото събрание, както и някои от протоколите от заседания на Съвета на директорите (в случаите, когато това изрично е посочено в закона), се изпращат в срок на Комисията за финансов надзор и на "Българска Фондова Борса - София" АД (както и на други органи/лица, когато това е предвидено в закона). Всеки акционер има право да се запознае със съдържанието на протокола от проведено заседание на Общото събрание, като има право и да получи копие от него.

Заинтересовани лица
През отчетната 2012 г., Съветът на директорите е осигурявал ефективно взаимодействие със заинтересованите лица - клиенти, кредитори и служителя в Дружеството - директора за връзки с инвеститорите.

Съветът на директорите се е съобразявал със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика.

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ е изплащало в срок лихвите по емитирания облигационен заем.

И през настоящата 2013 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ ще продължи да се придържа и спазва принципите и добрите практики, съгласно Националния кодекс за корпоративно управление.

Десислава Тотева –
Изпълнителен директор на
"Сердика Пропъртис" АДСИЦ