

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**

**НА „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД**

*(допълнение към Годишния консолидиран доклад за дейността за 2017 г.)*

От приемане на Програмата за добро корпоративно управление съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК в редакцията ѝ преди изм. с ДВ, бр. 42 от 2016 г., включително и през 2016 г., Съветът на директорите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД е ръководил и организирил своята дейност, спазвайки и прилагайки международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД разглежда доброто корпоративното управление като съвкупност от правила, механизми и политики за ръководене и контролиране на дружеството, целящи балансиране на интересите на управителните органи, акционерите и трети заинтересовани страни – търговски партньори, кредитори на компанията, потенциални инвеститори.

С Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ одобри Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ) като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК. „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД ще спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година) и ще извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

Цялостната организация на дейността на Дружеството през 2017 г. на ежедневна база не дава възможност за изчерпателно изброяване на всички действия, представляващи изпълнение на приетата от „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД програма, като в изложеното по-долу са посочени задължителните реквизити съгласно чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК:

**1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност:**

**а) Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН**

С Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ одобри НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК. „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД ще спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година) и ще извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

**б) друг кодекс за корпоративно управление**

От приемане на Програмата за добро корпоративно управление, включително и през 2017 г., Дружеството е ръководило и организирило своята дейност, спазвайки и прилагайки международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

**в) информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса по буква „а“ или буква „б“**

Няма допълнителни практики.

2. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква „а“ или буква „б“ не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това

Дружеството спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година), със следните изключения:

## **Глава първа - КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА**

- 1.4. Съветът на директорите приема и спазва Етичен кодекс.

**Основания:** Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята ежедневна дейност от общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност. Поради това и отчитайки естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството не се налага приемането на Етичен кодекс, в който формално да се посочват спазваните от ръководството принципи.

- 2.3. 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.

**Основания:** Практиката се прилага частично. Договорите за Управление на членовете на Съвета на директорите в частта им за основания за освобождаване са максимално опростени с цел еднозначното им тълкуване при възникване на спор, доколкото освобождаването става с решение на Общото събрание на акционерите.

- 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.

**Основания:** Практиката се прилага частично, доколкото Съветът на директорите е избрал за Председател г-н Тодор Вачев, който притежава пряко и непряко акции от Дружеството.

- 3.5. Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите следва да бъде техен постоянен ангажимент.

**Основания:** Практиката се прилага частично, доколкото повишаването на квалификацията на членовете на СД се извършва с оглед конкретните нужди на Дружеството.

3.6. Препоръчително е устройствените актове на дружеството да определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

**Основания:** Този текст е препоръчителен. Не се поставя ограничение за броя дружества, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството.

3.7. Препоръчително е броят на последователните мандати на независимите членове да бъде ограничен.

**Основания:** Този текст е препоръчителен и не се прилага с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството.

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

**Основания:** В чл. 36 и сл. от Устава са посочени задълженията на СД, в това число и относно избягването на конфликти на интереси. С оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството, правният механизъм за избягване и разкриване на конфликти на интереси в достатъчна степен гарантира правата на настоящите и потенциални акционери и на дружеството като такова. Дружеството стриктно съблюдава пряко приложимите разпоредби на чл. 237 от ТЗ, чл. 114, 114а, 114б, 116б и 116г, ал. 6 от ЗППЦК, чл. 26 от ЗДСИЦ, както и чл. 19 от Регламент (ЕС) № 596/2014.

## 6. Комитети

**Основания:** Дружеството прилага частично практиките по тази точка, доколкото при отчитане естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството не е идентифицирана необходимост от създаването на допълнителни комитети. В съответствие с изискванията на действащия до 02.12.2016 г. чл. 40ж ЗНФО, членовете на Съвета на директорите са изпълнявали функциите на одитен комитет, като заседанията се ръководят от председателя на Съвета на директорите (неизпълнителен член).

Във връзка с изискванията на Закона за независимия финансов одит, Дружеството избра нови членове на Одитния комитет в състав: Илиан Ясенов Малчев (независим член); Милена Богданова Димитрова (независим член); Владимир Делчев Владимиров (член на Съвета на директорите). Общото събрание на акционерите прие и Правилник (статут) на Одитния комитет по чл. 107, ал. 7 от ЗНФО.

## Глава първа – ДВУСТЕПЕННА СИСТЕМА

**Основания:** Практиките в тази част са неприложими, доколкото Дружеството е с едностепенна система на управление.

## Глава втора - ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

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

**Основания:** При предложенията за избор на външен одитор на дружеството е прилаган ротационен принцип съгласно препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление. Предложението за избор на външен одитор идва от страна на Одитния комитет, а изборът му е в компетенциите на Общото събрание на акционерите. Съгласно действащия от 02.12.2016 г. ЗНФО, ключовият одитор на одиторско предприятие, както и одитор, който работи пряко чрез индивидуална практика, когато одитират предприятие, извършващо дейност от обществен интерес, трябва да се оттеглят, след като са извършвали одитни ангажименти в продължение на 7 поредни години от датата на назначаване в одитираното предприятие. Те не могат да участват в одита на същото предприятие преди изтичането на четири години от оттеглянето си от ангажимента за одит.

21. Препоръчително е изграждането на система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя следва да гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

**Основания:** Гарантирането на ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация се извършва от Съвета на директорите и Одитния комитет.

В дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. 3 от настоящата декларация за корпоративно управление.

#### **Глава четвърта - РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ**

**Основания:** Дружеството прилага частично практиките по тази глава. С оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството, законовият механизъм за разкриване на информация, предвиден в ЗППЦК, Наредба № 2 на КФН и Регламент 596/2014 г., се явява достатъчен за гарантиране правата на инвеститорите. На следващо място, с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността си Дружеството не е идентифицирало нужда да поддържа англоезична версия на интернет страницата си, както и да разкрива информация от нефинансов характер извън нормативно предвидените си задължения.

Всички акционери на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД имат право да получават информация за воденето на дружествените дела, както и всяка друга информация, съгласно изискванията на закона. Дружеството и през 2017 г. поддържа интернет страница <http://sofcom.bg/>, на която публикува информация за проектите на Дружеството, за инвестиционна политика, актуални новини, законово определената информация, подлежаща на публикуване, както и друга информация, която по преценка на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД може да представлява интерес за инвеститорите и акционерите.

Наред с това Дружеството спазва изискванията на закона за разкриване на информация, която публикува в законоустановените срокове в Комисията за финансов надзор чрез Е-регистър, „Българска фондова борса – София“ АД чрез „Екстри“ и в „Централен депозитар“ АД.

С цел постигане на по-голяма прозрачност при спазване на законовоопределените си задължения, Дружеството информира обществеността за значимите събития, свързани с дейността му, като публикува подлежаща на

|                         |                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STADIOU STR., 2ND FLOOR | притежаваните акции към общия брой на привилегировани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 0,60%.                                                                                                                   |
| Собствени акции         | 7,5 %, 180 000 бр. обратно изкупени обикновени акции, които нямат право на глас в решенията на ОС. Съотношението притежаваните акции към общия брой на привилегировани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 6,92 %. |

- 4.2. Информация по член 10, параграф 1, буква „г“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане – притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права**

Дружеството няма акционери със специални права на контрол.

- 4.3. Информация по член 10, параграф 1, буква „е“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - 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 глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа**

Не съществуват ограничения върху правата на глас. Крайните срокове за упражняване на правото на глас са съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

- 4.4. Информация по член 10, параграф 1, буква „з“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане – правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членовете на съвета и внасянето на изменение в учредителния договор**

С решение на Общото събрание на акционерите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД е определен мандатът на настоящия Съвет на директорите на 5 години, а именно до 15.06.2018 г. Съгласно Устава на дружеството Съветът на директорите се избира с обикновено мнозинство от Общото събрание на акционерите. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им, членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Уставът се променя от Общото събрание с мнозинство 2/3 от представените на Общото събрание акции с право на глас.

Правилата са подробно описани в Устава на дружеството, който е публикуван по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър - <http://www.brra.bg>, давайки възможност на всички трети лица да се запознаят с него.

- 4.5. Информация по член 10, параграф 1, буква „и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията**

за поглъщане – правомощия на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват акции

Правомощията на Съвета на директорите са посочени в чл. 36а от Устава на Дружеството.

Към настоящия момент Съветът на директорите е овластен с Решение на ОСА от 29.06.2015 г. отнасящо се за календарните 2016 г. и 2017 г., по силата на което могат да се изкупуват до 3 % от акциите с право на глас (привилегировани и обикновени) в рамките на календарната година, но общо не повече от 10 %. Решението е вписано в Търговския регистър на 03.07.2015 г.

#### **5. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети**

Членове на съвета на директорите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД са Ирена Вачева – изпълнителен директор, Тодор Вачев – председател на Съвета на директорите, и Владимир Владимиров – независим член на СД.

Във финансовия отчет за 2017 г. и в приложения към него Годишен отчет за дейността на Дружеството за 2017 г. се съдържа подробна информация за притежаваните от членовете на СД акции от капитала на Дружеството, получени възнаграждения и/ или компенсации, както и за участията на всеки от членовете в контролни и/ или управителни органи на други търговски дружества и притежаваните от тях дялове от капитала на други на дружества.

Съветът на директорите избира и освобождава изпълнител(е)н/и директор/и, председател на съвета на директорите и директор за връзки с инвеститорите на Дружеството; взема решения, свързани с оперативното управление на Дружеството; приема Правила за своята дейност и утвърждава Правила за вътрешната организация на Дружеството; в предвидените от закона случаи и/или, по преценка на съвета на директорите, при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква незабавно Общото събрание на акционерите; избира прокурист на Дружеството; взема решения за извършване на всички сделки на Дружеството със заинтересовани лица при спазване на ограниченията по чл.40а от Устава; приема програма за добро корпоративно управление на Дружеството в съответствие с международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от ресорния заместник-председател; избира и сключва договор с инвестиционен посредник, при който да бъдат открити клиентски подсметки за новите акции в случай на увеличение на капитала на Дружеството на техните притежатели; одобрява проект на договор за съвместно предприятие по реда на глава VIII, раздел III от ЗППЦК, като изготвя всички необходими документи за одобрението му от КФН и от общите събрания на акционерите на дружествата – страни по договора; взема решения Дружеството да сключва следните сделки: прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие; разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет; поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чиито размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет; може да приеме Правила за гласуване на общото събрание на Дружеството чрез кореспонденция или електронни средства преди датата на събранието и Правила за провеждане на общото събрание чрез използване на електронни средства; взема решения по всички останали въпроси,

които не са поставени в изричната компетентност на общото събрание от разпоредба на закона или този устав.

Във връзка с изискванията на Закона за независимия финансов одит, Дружеството избира нови членове на Одитния комитет в състав: Илиян Ясенов Малчев (независим член); Милена Богданова Димитрова (независим член); Владимир Делчев Владимиров (член на Съвета на директорите). Одитният комитет извършва дейността си в съответствие с правилник (статут), приет от общото събрание на акционерите в съответствие с изискването на чл. 107, ал. 7 от действащия ЗНФО.

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

Неприложимо съгласно чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК.

Дата: 10.04.2018 г.

  
Ирена Вачева  
изпълнителен директор

