

sopharma®
PROPERTIES

ПРОГРАМА

ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ ПРИНЦИПИ
ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

гр. София 1220, ул. "Илиенско шосе" № 16

Тел. (+359 2) 81 34 663; (+359 2) 81 34 523;

факс: (+359 2) 81 34 332

Web-site: www.Sopharma-imoti.com

2009 година

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ВЪЗПРИЕМАНЕ НА ПРИНЦИПИТЕ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	3
II. ПРИНЦИП „СЪОБРАЗЯВАНЕ ИЛИ ОБЯСНЕНИЕ”	3
III. ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА	3
IV. ПРИНЦИПИ НА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.....	3
V. ПРИЛАГАНЕ НА ПРИНЦИПИТЕ НА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	4
1. Предоставяне по-сигурни методи за регистрация на собствеността:	4
2. Участие и глас в Общото събрание на акционерите:.....	4
3. Материали по Общото събрание на акционерите:.....	4
4. Протоколи от Общите събрания на акционерите:.....	5
5. Дивидентна политика:	5
6. Заинтересовани и свързани лица и сделки над законоустановените прагове:	5
7. Търгово предложение:	6
VI. СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ.....	6
1. Роля на Съвета на директорите за прилагане на принципите на добро корпоративно управление:..	6
2. Дължимата грижа. Недопускане на конфликт на интереси:.....	6
3. Ред за работа на Съвета на директорите:	7
4. Протоколи:	7
5. Отговорност:.....	7
6. Състав на членовете на Съвета на директорите:.....	7
7. Избор на членове на Съвета на директорите /Виж Приложение № 2/:.....	7
8. Възнаграждение на членовете на Съвета на директорите:.....	8
9. Обслужващо дружество:.....	8
10. Банка-Депозитар:.....	8
VII. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ	9
1. Общи положения при разкриване на информация:	9
2. Периодично разкриване на информация:.....	9
3. Инцидентно разкриване на информация:	9
VIII. ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ.....	9
Приложение № 1.....	10
ПРАВИЛА ЗА ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА РЕДОВНИ И ИЗВЪНРЕДНИ ОБЩИ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ.....	10
Приложение № 2.....	13
ПРОЦЕДУРА ЗА ИЗБОР НА ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ.....	13
Приложение № 3.....	14
КРИТЕРИИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НЕЗАВИСИМОСТ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И НА РЕГИСТРИРАНИТЕ ОДИТОРИ НА „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ.....	14
Приложение № 4.....	15
МЕРКИ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА ЕФЕКТИВНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ОДИТОРИТЕ	15

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ВЪЗПРИЕМАНЕ НА ПРИНЦИПИТЕ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Програмата за добро корпоративно управление определя политиката и принципите, към които ще се придържа Съвета на директорите на “Софарма имоти” АДСИЦ за осигуряване възможност на акционерите да упражняват по-пълно своите права, за подобряване процеса на разкриването на информация и за подпомагане на мениджмънта при организиране на дейността на дружеството.

Съветът на директорите на “Софарма имоти” АДСИЦ, след изтичане на съответната финансова година актуализира Програмата за корпоративно управление, като се стреми да създаде улеснения на права, както и да осигури своевременно разкриване на информация и осигуряване на прозрачност.

Програмата за добро корпоративно управление се основава на разпоредбите на Търговския закон, ЗППЦК, Закон за счетоводството, Закона за независимия финансов одит и на Принципите за добро корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие, утвърдени от Комисията за финансов надзор. В съвременните пазарни икономики ефективното корпоративно управление е изключително важно за успеха на публичните дружества.

Съветът на директорите счита, че съобразяването и прилагането на принципите, заложи в Националния кодекс за корпоративно управление ще допринесе за подобряване представянето на дружеството пред националните и международни инвеститори, и широката публика като цяло, в управлението и надзора на дружеството и ще осигури прозрачност и разбираемост на системата на корпоративно управление на дружеството.

II. ПРИНЦИП „СЪОБРАЗЯВАНЕ ИЛИ ОБЯСНЕНИЕ”

Съветът на директорите на “Софарма имоти” АДСИЦ ще разкрива информация за изпълнението на програмата в годишните отчети и ще предостави обяснение защо един или друг принцип не е съотносим към “Софарма имоти” АДСИЦ и как проблемните ситуации ще бъдат решени. Най-съществено в този процес се явява преценката на Съвета на директорите относно целесъобразността на всеки един принцип на Кодекса и неговата уместност и съотносимост към дейността на дружеството.

III. ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА

1. Въвеждане и прилагане на принципите на добро корпоративно управление;
2. Улесняване вземането на решения от Съвета на директорите, относно краткосрочното и дългосрочното развитие на Дружеството, базиращи се на взаимната изгода, общи интереси и стремежа за постигане на целите на компанията;
3. Подпомагане на комуникацията и повишаване нивото на информационна обезпеченост на акционерите на дружеството, финансовите медии и анализатори;
4. Подобряване на процесите, свързани с разкриване на информация;
5. Повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и всички лица, заинтересовани от управлението на дружеството и неговото развитие;
6. Популяризиране и зачитане на високи етични принципи, с цел доближаване до световните стандарти за добро корпоративно управление.

IV. ПРИНЦИПИ НА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Рамката на корпоративното управление следва да:

1. Защищава правата на акционерите;
2. Обезпечава равнопоставено третиране на всички акционери, без значение на притежаваните от тях акции;
3. Признава правата на заинтересованите лица и насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица;
4. Осигурява своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружеството, включително и финансовото положение, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството;
5. Подпомага стратегическото управление на дружеството, контрола върху дейността на Съвета на директорите и отчетността му пред дружеството и акционерите.

V. ПРИЛАГАНЕ НА ПРИНЦИПИТЕ НА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството се задължава да осигурява защита на правата на всеки един от акционерите си, чрез:

1. Предоставяне по-сигурни методи за регистрация на собствеността:

1.1. Емисията от ценни книжа на дружеството е регистрирана на Неофициален пазар на „БФБ – София” АД;

1.2. Дружеството издава само безналични акции;

1.3. Ограничаване правата на отделни акционери от един клас не е допустимо;

1.4. Книгата на акционерите на Дружеството се води от „Централен депозитар” АД;

1.5. Акциите на Дружеството се прехвърлят свободно, при спазване на изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа;

Прехвърлянето на акции на ”Софарма имоти” АДСИЦ на “Българска фондова борса” АД, където акциите на дружеството са приети за търговия, се извършва чрез лицензиран инвестиционен посредник, съответно регистрационен агент. Прехвърлянето на акции на ”Софарма имоти” АДСИЦ е свободно, според волята на собствениците им и се осъществява при условията и реда на общите изисквания за търговия с ценни книжа.

1.6. Спазване правилата за неупотреба на вътрешна информация при сделки с акциите на дружеството;

1.7. Безплатен достъп до материалите за Общото събрание;

1.8. Възможност да упражняват правото си на глас лично или чрез пълномощник при спазване на съответните нормативните актове;

1.9. Представяне на всички материали от проведеното ОСА в законоустановените срокове.

2. Участие и глас в Общото събрание на акционерите:

2.1. Право на всички акционери да участват в Общото събрание на акционерите;

2.2. Акционерите участвуват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК;

2.3. Общо събрание на Дружеството се провежда по неговото седалище. Редовното Общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година;

2.4. Съветът на директорите организира процедурите и реда при провеждане на Общо събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването;

2.5. Общо събрание се свиква от Съвета на директорите. Може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството;

2.6. Съветът на директорите изготвя Правила за организиране и провеждане на редовни и извънредни Общи събрания на акционерите, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и гарантират правото на всеки акционер да изрази мнението си по точките от дневния ред;

2.7. Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание на акционерите без право на глас, освен ако са акционери.

3. Материали по Общото събрание на акционерите:

3.1. Дружеството обявява поканата по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон в Търговския регистър и я оповестява при условията и реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 най - малко 30 дни преди откриването на Общото събрание;

3.2. Акционерите разполагат с достатъчна и навременна информация относно датата, мястото и дневния ред на общите събрания, както и с пълна информация за обсъжданите въпроси на тези събрания – материалите за общото събрание са общодостъпни на сайта на X3News – www.x3news.com, както и на сайтовете на КФН и БФБ-София АД - www.fsc.bg и www.bse-sofia.bg, както и на сайта на дружеството- www.sopharma-imoti.com 30 дни преди датата на Общото събрание;

3.3. Поканата заедно с материалите на Общото събрание по чл. 224 от Търговския закон се изпраща на комисията най - малко 30 дни преди откриването на Общото събрание и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ до приключването на общото събрание;

3.4. Когато дневния ред включва избор на членове на Съвета на директорите, писмените материалите включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. Това правило се прилага и когато въпросът е включен в дневния ред по реда на чл.223а от Търговския закон;

3.5. Акционерите имат възможност да включват нови точки в дневния ред на Общите събрания след обявяване на Общите събрания при спазване на условията на чл. 223а от ТЗ;

3.6. При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

4. Протоколи от Общите събрания на акционерите:

4.1. За заседанията на Общото събрание се води протокол, в който се посочват данните по чл. 232, ал.1 от ТЗ;

4.2. Протоколът се подписва от председателя и секретаря на събранието, и от преброителите на гласовете;

4.3. Към протоколите се прилагат списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание;

4.4. Протоколите и приложенията към тях се съхраняват най-малко пет години. При поискване те се предоставят на акционерите безплатно;

4.5. Протоколът от заседанието на Общо събрание на акционерите се изпраща на Комисията за финансов надзор в срок три работни дни от провеждането на събранието;

4.6. Дружеството публикува протокола от общото събрание на своята интернет страница за срок, не по-кратък от една година.

5. Дивидентна политика:

5.1. Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90% от печалбата си за финансовата година, определена по реда на чл. 10, ал. 3 ЗДСИЦ;

5.2. Дивидентите се изплащат на акционерите в срок 12 (дванадесет) месеца от края на съответната финансова година;

5.3. Дружеството разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и глава дванадесета от устава, по решение на Общото събрание. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата;

5.4. Дружеството незабавно уведомява комисията, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане, включително посочва финансова институция, чрез която ще се извършват плащанията;

5.5. Дружеството осигурява изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 3-месечен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството;

5.6. Изплащането на дивидента се извършва със съдействието на Централния депозитар.

6. Заинтересовани и свързани лица и сделки над законоустановените прагове:

6.1. Заинтересувани лица, по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист, както и лица, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството или го контролират, когато те или свързани с тях лица:

1. са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или

2. притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията;

3. са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на юридическо лице по т.2.

6.2. Отчитане на правата, интересите и ролята на заинтересованите лица:

1. Заинтересовани лица са всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическия просперитет на дружеството;

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

6.3. Политиката на дружеството за сделки със заинтересовани и свързани лица се изразява в следното:

1. Да се съобразява с изискванията и ограниченията регламентирани в чл. 114 и 114а от ЗППЦК;

2. Предварително да проучва и одобрява осъществяването на сделки от дружеството, които биха имали съществено влияние върху дейността на дружество и по конкретно неговата доходност, стойността на активите и пасивите или финансовата му позиция;
3. Да обръща специално внимание на сделките, в които един или повече от директорите имат собствен интерес или интерес свързан с трети лица;
4. Членовете на Съвета на директорите се задължават да разкриват наличието на съществен интерес по сделки или въпроси, които засягат дружеството, в случай на продажба на акции или активи на предприятието;
5. Сделки, които поотделно са под праговете по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от общото събрание подлежи действието или сделката, с които се преминават праговете по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК;
6. Сделките за разпореждане, които надвишават праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1 и ал. 2, в които участват заинтересувани лица, се извършват само по пазарна цена.

7. Търгово предложение:

7.1. Съветът на директорите на дружеството, при получаване на уведомление за отправено търгово предложение от страна на мажоритарен или миноритарен акционер, по което Комисията за финансов надзор още не е взело отношение, в тридневен срок се запознава обстойно с направеното предложение и използваните от търговия предложител методи за определяне на справедлива цена на акциите на дружеството;

7.2. Съветът на директорите изготвя мотивирано становище по предложената сделка, включително дали предложението е справедливо спрямо акционерите, в което прави анализ и коментар на обективността на направените от търговия предложител допускания относно състоянието и бъдещото развитие на дружеството, за да могат акционерите да вземат информирано решение.

VI. СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

1. Роля на Съвета на директорите за прилагане на принципите на добро корпоративно управление:

1.1. Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава са от изключителната компетентност на Общото събрание;

1.2. Възлага изпълнението на своите решения и осъществяването на функции по оперативното управление на Дружеството на един от своите членове /изпълнителен директор/. Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време;

1.3. Членовете на Съвета на директорите представят декларация до Комисията по финансов надзор /КФН/, до БФБ – София и до самото Дружество, в случай на участието им, като членове на управителни и контролни органи на други дружества, както и информация за юридическите лица, в които притежават пряко или непряко повече от 25 % от капитала или върху които имат контрол, както и при наличие на настоящи или бъдещи сделки, за които, считат, че могат да бъдат признати за заинтересовани лица. Това обстоятелство се декларира и актуализира в седемдневен срок от неговото настъпване.

1.4. При осъществяване на дейността си Съветът на директорите се съобразява с приетите принципи за корпоративно управление на дружеството;

1.5. Съветът на директорите полага най-добри усилия за осигуряване на лесен и своевременен достъп до публичната информация с цел информирано упражняване на правата на акционерите, съответно вземането на информирано решение за инвестиране от инвеститорите.

2. Дължимата грижа. Недопускане на конфликт на интереси:

2.1. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добър търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери;

2.2. Да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

2.3. Да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на

Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

2.4. Да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

2.5. Да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството;

2.6. Да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

3. Ред за работа на Съвета на директорите:

3.1. „Софарма имоти” АД СИЦ има разработени Правила за работа на Съвета на директорите, които съответстват и са продължение на принципите, залегнали в Програмата за добро корпоративно управление. Устава на Дружеството е в съответствие с изискванията на ЗППЦК, и е застъпено правото на акционерите за своевременно уведомяване по различни въпроси;

3.2. Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж месечно;

4. Протоколи:

4.1. За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието;

4.2. Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице;

4.3. Протоколите представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

5. Отговорност:

5.1. Членовете на Съвета на директорите задължително дават парична гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение, в седемдневен срок от избирането им. За внасянето, освобождаването и последиците от невнасяне на гаранцията се прилага чл. 116 в, ал. 2 – ал. 6 ЗППЦК;

5.2. Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството;

5.3. Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Общото събрание може да освободи от отговорност член на Съвета на директорите на редовно годишно общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен счетоводен отчет за периода от началото на текущата година до датата на провеждане на общото събрание.

6. Състав на членовете на Съвета на директорите:

6.1. Съветът на директорите се състои от три физически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

6.2. Членовете на Съвета на директорите се запознават с правата и задълженията, свързани със заеманата от тях позиция.

7. Избор на членове на Съвета на директорите /Виж Приложение № 2/:

7.1. За избор на членове на СД се предлагат само лица, отговарящи на изискванията на ЗППЦК, доказали предварително своя професионализъм, опит и качества, след предоставяне на свидетелство за съдимост и декларации по чл. 116а от ЗППЦК и по ТЗ.

7.2. Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица.

7.3. Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

8. Възнаграждение на членовете на Съвета на директорите:

- 8.1. Всеки от членовете на Съвета на директорите получава месечно възнаграждение с фиксиран размер, което не може да надвишава 10 (десет) пъти размера на минималната работна заплата за страната;
- 8.3. Членовете на Съвета на директорите могат да получават различни по размер възнаграждения;
- 8.4. Размерът на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се определя при спазване на разпоредбата на чл. 60 от устава.

9. Обслужващо дружество:

9.1. Дружеството не може да осъществява пряко дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти. То възлага на едно или няколко търговски дружества /обслужващи дружества/ осъществяването на тези дейности. „Софарма имоти” АДСИЦ е сключило договор с „Телекомплект” АД за извършване на дейност като обслужващо дружество.

9.2. Обслужващите дружества следва да отговарят на следните условия:

1. да са търговски дружества;
2. да не се намират в производство по несъстоятелност или ликвидация;
3. да притежават необходимата квалификация, опит, организация, материални и човешки ресурси за изпълнение на задълженията си.

9.3. Обслужващите дружества са длъжни да обслужват, поддържат и управляват недвижимите имоти, да извършват строежи и подобрения и други възложени им действия с договора, в най-добър интерес на Дружеството, с грижата на добрия търговец – професионалист и при спазване на изискванията на закона, на устава на Дружеството и на конкретния договор;

9.4. Обслужващите дружества имат право на възнаграждение и други права съгласно сключения договор;

9.5. Замяна на обслужващото дружество се извършва с решение на Съвета на директорите на дружеството, след предварително одобрение от КФН.

10. Банка-Депозитар:

10.1. Банката-депозитар съхранява паричните средства и ценните книжа на Дружеството. „Софарма имоти” АДСИЦ е сключило договор с „Райфайзенбанк /България/” ЕАД за депозитарни услуги;

10.2. Безналичните ценни книжа, притежавани от Дружеството, се вписват в регистър на Централния депозитар или друга депозитарна институция към подсметката на банката-депозитар, а паричните му средства и други ценни книжа се съхраняват в банката-депозитар.

10.3. Банката-депозитар извършва всички плащания за сметка на Дружеството при спазване на условията, предвидени в устава и проспекта на Дружеството.

10.4. Отношенията между Дружеството и банката-депозитар се уреждат с договор за депозитарни услуги.

10.5. Банката-депозитар следва да отговаря на изискванията по чл. 173 ЗППЦК;

10.6. Банката - депозитар е длъжна:

1. да осигури плащанията, свързани със сделки с активите на Дружеството, да бъдат преведени в рамките на нормативно определените срокове, освен ако насрещната страна е неизправна или са налице достатъчно основания да се смята, че е неизправна;
2. да осигури събирането и използването на приходите на Дружеството в съответствие със закона и с неговия устав;
3. да се разпорежда с поверените ѝ активи на Дружеството само по нареждане на оправомощените лица, освен ако те противоречат на закона, на този устав или на договора за депозитарни услуги;
4. редовно да се отчита пред Дружеството за поверените активи и извършените операции.

10.7. При изпълнение на задълженията си банката - депозитар е длъжна да се ръководи от интересите на Дружеството;

10.8. Банката – депозитар има право на възнаграждение, обичайно за извършваните услуги, както и други права съгласно договора за депозитарни услуги;

10.9. Замяна на банката - депозитар се допуска по решение на Съвета на директорите, след одобрение от КФН.

VII. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

1. Общи положения при разкриване на информация:

1.1. Съветът на директорите разкрива информация в съответствие със законовите изисквания и Устава на дружеството, като гарантира равнопоставеност на адресантите на информация /акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност/;

1.2. С оглед спазване изискванията на ЗППЦК и на Наредба № 2 от 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, която доразвива разпоредбите на закона, "Софарма имоти" АДСИЦ е сключило договор със "Сервиз Финансови пазари" ЕООД за разпространение на регулираната информация на обществеността чрез новата информационна система X3News. По този начин информацията в най-кратък срок достига до възможно най-широк кръг лица. Заинтересованите лица могат да се запознаят безплатно с публикуваната информация за Дружеството на официалния уеб-сайт на X3News: www.x3news.com. Разкриването на периодичната и инцидентна информация на Комисията за финансов надзор, регулирания пазар на ценни книжа и на обществеността се осъществява от директора за връзки с инвеститорите;

1.3. Осигуряване на достъп до финансовите отчети на дружеството в КФН, в сайта на X3News, в Бюлетина на *Investor.bg* и в сайта на дружеството - www.sopharma-imoti.com;

1.4. Разкриването на информация за корпоративното управление на дружеството става в съответствие с принципа „спазвай или обяснявай“.

1.5. Дружеството информира акционерите си и чрез публикации в Търговски регистър и централни ежедневници за свикване на общи събрания на акционерите, актуализация на проспект за публично предлагане на акции, предадени годишни и тримесечни счетоводни отчети, за процедурата при изплащане на дивидент, и др.

2. Периодично разкриване на информация:

2.1. В срок до 90 дни от завършване на финансовата година, Дружеството се задължава да представя годишен финансов отчет;

2.2. В срок до 30 дни от края на всяко тримесечие, Дружеството е длъжно да разкрива публично тримесечен финансов отчет за дейността си;

3. Инцидентно разкриване на информация:

3.1. Директорът за връзки с инвеститорите уведомява КФН и БФБ-София АД и обществеността за:

- промените в Устава;
- промените в СД;
- в случай на откриване на производство по несъстоятелност
- преобразуване на дружеството
- при изменения в търговската дейност, които засягат или могат да засегнат пряко или непряко цената на издадените от дружеството ценни книжа;
- уведомления за обстоятелства, подлежащи на вписване;
- разкриване на дялово участие, съгласно чл. 145 от ЗППЦК;
- свикване на общи събрания на акционерите и други обстоятелства, изискващи уведомяване на горечитираните институции.

VIII. ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

1. „Софарма имоти“ АДСИЦ разработи Мерки за осигуряване на ефективното изпълнение на задълженията на одиторите.

2. Съветът на директорите, подпомаган от Комитета по одит, писмено мотивират пред Общото събрание предложението за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм съгласно Закона за независимия финансов одит и Международните счетоводни стандарти.

На извънредно Общо събрание на акционерите на "СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ, проведено на 20.11.2008 год. е избран Одитен комитет в състав от трима души: Борис Анчев Борисов, Бисера Николаева

Лазарова и Стефка Савова Обрешкова с 3-годишен мандат. Одитния комитет е избран съобразно изискванията на чл. 40ж, ал.1 от Закона за независимия финансов одит.

3. „Софарма имоти” АДСИЦ разработи Критерии за определяне на независимост на регистриран одитор/одиторско предприятие.

4. Одиторите действат независимо от акционерите, които са ги избрали.

5. Съветът на директорите на дружеството може да предлага на Общото събрание на акционерите периодична смяна на одитора, в случай, че се породят съмнения, относно липсата на външно и обективно мнение за начина, по който са изготвени и представени финансовите отчети.

6. Детайлна информация за кандидатите за одитори, се предоставят на акционерите на дружеството в законово регламентираните срокове за публикуване на материалите, в дневния ред на Общото събрание на акционерите, на което е предвидена точка - избор на регистриран одитор на дружеството и се публикува на Интернет страницата на дружеството.

Приложение № 1

ПРАВИЛА ЗА ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА РЕДОВНИ И ИЗВЪНРЕДНИ ОБЩИ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Тези Правила гарантират равнопоставено третиране на всички акционери на дружеството, както и на правото на всеки от тях да изрази мнението си по всички въпроси, включени в дневния ред на събранието.

Съветът на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ гарантира, че процедурите за свикване и провеждане на общи събрания на акционерите на дружеството са организирани в съответствие с изискванията на действащата нормативна уредба, по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

I. Общо събрание на акционерите

1. Състав

1.1. Общото събрание включва всички акционери. Те участват в Общото събрание лично или могат да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име, като изрично се посочва начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред;

1.2. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява;

1.3. Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в общото събрание на дружеството. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява;

1.4. Писменото пълномощно за представяне на акционер в общото събрание на акционерите на дружеството трябва да е за конкретно общо събрание, да е изрично и да посочва най-малко:

1. данните за акционера и пълномощника;
2. броя на акциите, за които се отнася пълномощното;
3. дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане;
4. предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред;
5. начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо;
6. дата и подпис.

1.5. В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;

1.6. Всички акционери имат право да участват в Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ, да изразяват мнението си и да правят предложения по точките от дневния ред;

1.7. Право на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание, съгласно списък на акционерите, предоставен от „Централен депозитар” АД към тази дата;

1.8. Членовете на Съвета на директорите, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери;

1.9. Членовете на Съвета на директорите не могат да представляват акционер.

2. Провеждане

2.1. Общото събрание на акционерите се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година в седалището на дружеството, гр. София, ул. „Илиенско шосе” № 16.

2.2. Извънредно Общо събрание на акционерите се свиква при необходимост от решаване на въпрос/и, включени в компетентността на Общото събрание по реда, определен в действащата нормативна уредба и тези правила.

2.3. Общото събрание избира председател, секретар и преброители на всяко свое заседание с обикновено мнозинство.

3. Свикване

3.1. Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация.

3.2. Дружеството обявява поканата по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон в Търговския регистър и я оповестява при условията и реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 най - малко 30 дни преди откриването на Общото събрание. Дружеството не събира такси за изготвянето и оповестяването на поканата;

3.3. Поканата заедно с материалите на Общото събрание по чл. 224 от Търговския закон се изпраща на комисията най - малко 30 дни преди откриването на Общото събрание и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ в Търговския регистър до приключването на общото събрание. Информацията по изречение първо, публикувана на страницата на дружеството в интернет, е идентична по съдържание с информацията, представена на обществеността;

3.4. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон поканата за общото събрание трябва да включва информацията относно:

1. общия брой на акциите и правата на глас в общото събрание към датата на решението за свикване на общото събрание, включително общия брой акции, както и правото на акционерите да участват в общото събрание;

2. правото на акционерите 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; поканата съдържа крайния срок, в който тези права могат да бъдат упражнени и се посочва мястото където се съдържа по-подробна информация относно тези права;

3. правото на акционерите да поставят въпроси по време на общото събрание;

4. правилата за гласуване чрез пълномощник, образците, които се използват за гласуване чрез пълномощник;

5. право на глас имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание и само лицата, вписани като акционери на тази дата, имат право да участват и да гласуват в общото събрание;

6. мястото и начина на получаване на писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание по чл. 224 от Търговския закон;

7. интернет страницата, на която се публикува информацията за поканата и материалите за общото събрание.

3.5. Дружеството публикува образците за гласуване чрез пълномощник на интернет страницата си;

3.6. При липса на кворум дружеството може да насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание се посочва в поканата за първото заседание. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от Търговския закон.

4. Право на сведения

4.1. Всички писмени материали, свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни, изготвени по начин, който не позволява въвеждането в заблуждение на акционерите.

4.2. Когато дневният ред на Общото събрание включва избор на членове на Съвета на директорите, материалите включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. Това правило се прилага и когато въпросът е включен в дневния ред по реда на чл.223а от Търговския закон.

4.3. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание се предоставят на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяване на поканата за свикване на Общото събрание. При поискване те се предоставят от Директора за връзка с инвеститорите на всеки акционер безплатно.

4.6. Членовете на Съвета на директорите отговарят вярно, изчерпателно и по същество на всички въпроси на акционерите, задавани на Общото събрание относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация.

5. Списък на присъстващите

5.1. За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и/или на техните представители и на броя на притежаните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

6. Кворум

6.1. За валидно вземане на решенията на Общото събрание на акционерите по чл.31, ал.1, т.1-3 от Устава е необходим кворум $\frac{1}{2}$ /една втора/ от всички издадени акции на дружеството, освен ако за определени решения законът не предвижда друг кворум.

6.2. При липса на кворум може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно, независимо от броя на представените на него акции. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание.

7. Гласуване и мнозинства

7.1. Гласуването на Общото събрание е явно и всеки акционер притежава толкова гласове, колкото е броя на притежаните от него акции.

7.2. Решенията за изменение и допълнение на Устава на дружеството, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството, както и избирането и освобождаването на членове на Съвета на директорите се вземат с мнозинство от $\frac{3}{4}$ /три четвърти/ от представените на събранието акции с право на глас.

7.3. Решенията в останалите случаи се приемат с обикновено мнозинство от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или този устав предвиждат по-високо мнозинство за взимането на някои решения..

8. Протокол

8.1. За заседанията на Общото събрание се води протокол. В протоколът от заседанието на общото събрание се включва информацията относно броя на акциите, по които са подадени действителни гласове, каква част от капитала представляват, общия брой на действително подадените гласове, броя подадени гласове „за“ и „против“ и броя на въздържалите се, за всяко от решенията по въпросите от дневния ред.

8.2. Протоколът се подписва от председателя, секретаря и преброителите на гласовете. Към него се прилага списък на присъстващите акционери или на техните представители и документите, свързани с неговото свикване.

8.3. Дружеството изпраща на комисията протокола от заседанието на общото събрание в срок три работни дни от провеждането на събранието;

8.4. Дружеството публикува протокола от общото събрание на своята интернет страница за срок, не по-кратък от една година;

8.5. Протоколите и приложенията към тях се съхраняват от дружеството най-малко 5 години. При поискване те се предоставят на акционерите.

8.6. Протоколната книга се води и съхранява от Директора за връзки с инвеститорите.

II. Права на акционерите във връзка със свикване и провеждане на общото събрание

1. Всеки акционер на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ има право:

- да бъде уведомяван за свикано Общо събрание на акционерите по предвидения в закона ред;
- да преглежда всички материали във връзка със свикано Общо събрание на акционерите и при поискване – да получи тези материали безплатно;
- да участват в Общото събрание на акционерите като изказва мнения, прави предложения и поставя въпроси по точките, включени в дневния ред на събранието, както и да упражнява правото си на глас;
- да получава верни и изчерпателни отговори по същество от членовете на съвета на директорите на въпросите, зададени на Общото събрание относно финансовото и икономическо състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация;
- да преглежда протоколите от проведени Общи събрания, както и приложенията към тях;

- да иска присъствие на нотариус на Общото събрание на акционерите, който да състави констативен протокол по чл.488а от ГПК;

- да предяви иск за отмяна на решение на Общото събрание на акционерите по реда на чл. 74 от ТЗ, когато то противоречи на повелителни разпоредби на закона или на Устава на дружеството.

2. Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат:

1. да поискат свикване на Общо събрание на акционерите. Ако в едномесечен срок от искането на акционерите за свикване на Общо събрание то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, градския съд по месторегистрация на дружеството свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

2. 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.

Приложение № 2

ПРОЦЕДУРА ЗА ИЗБОР НА ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ

Тази процедура е изготвена и утвърдена в изпълнение на принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите, залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Утвърждаването на процедурата има за цел да гарантира осигуряването на навременна и достатъчна информация относно личните и професионални качества на кандидатите за членове на Съвета на директорите на „Софарма имоти” АДСИЦ.

I. Мандат

1. Членовете на Съвета на директорите на „Софарма имоти” АДСИЦ се избират от Общото събрание на акционерите за срок от 5 години.

2. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения.

3. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

II. Състав на Съвета на директорите

1. Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

2. За членове на Съвета на директорите на „Софарма имоти” АДСИЦ могат да бъдат избрани:

2.1. физически и юридически лица, отговарящи на изискванията на чл. 234 от Търговския закон;

2.2. юридическо лице, определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета.

3. Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:

3.1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

3.2. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

3.3. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

3.4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

3.5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество.

Изискванията по т.3 следва да са на лице и за физическите лица- представители на юридическите лица – членове на Съвета на директорите.

4. Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството.

III. Дължимата грижа. Недопускане на конфликт на интереси

1. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добър търговец, да бъдат лоялни към дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1.1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

1.2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

1.3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

1.4. да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

1.5. да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

2. Точка 1 се прилага и спрямо физическите лица, които представляват юридическите лица - членове на Съвета на директорите, както и спрямо прокуристите.

IV. Заключение

1. Съветът на директорите изготвя становище за избор на член на Съвета на директорите, което представя на Общото събрание на акционерите на „Софарма имоти“ АДСИЦ.

2. Общото събрание на акционерите на „Софарма имоти“ АДСИЦ взема решение за избор на член на Съвета на директорите с мнозинство, съгласно Търговския закон и Устава на дружеството.

3. Протоколът от заседанието на Общото събрание на акционерите на „Софарма имоти“ АДСИЦ се предоставя на Съвета на директорите, с оглед предприемане на действия по вписване на новия член в търговския регистър и извършване на необходимите уведомления до КФН и обществеността.

Приложение № 3

КРИТЕРИИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НЕЗАВИСИМОСТ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И НА РЕГИСТРИРАНИТЕ ОДИТОРИ НА „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ

Настоящите критерии за определяне на независимост на членовете на Съвета на директорите и на регистрираните одитори на „Софарма имоти“ АДСИЦ са приети в изпълнение на принципите, заложи в Националния Кодекс за корпоративно управление.

Тези критерии имат за цел да внесат яснота относно критериите, на които трябва да отговарят независимите членове на Съвета на директорите и регистрираните одитори на „Софарма имоти“ АДСИЦ с цел обезпечаване обективността при изпълнение на задълженията им спрямо дружеството.

Критериите са задължителни за спазване при номиниране на членове на Съвета на директорите и на регистрирани одитори на дружеството като контролът за съблюдаването им се възлага на Изпълнителния директор.

I. Критерии за независимост на членовете на Съвета на директорите

1. *Независимите членове* на Съвета на директорите на „Софарма имоти“ АДСИЦ трябва да бъдат най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите и да отговарят на следните критерии:

1.1. да не са служители на „Софарма имоти“ АДСИЦ;

1.2. да не са акционери, които притежават пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или дружеството;

1.3. да не са свързани с дружеството лица;

1.4. да не са лица, които са в трайни търговски отношения със „Софарма имоти“ АДСИЦ;

1.5. да не са членове на управителен или контролен орган, прокуристи или служители на търговско дружество или друго юридическо лице по т.1.2.,1.3 и 1.4;

1.6. да не са свързани лица с друг член на Съвета на директорите на „Софарма имоти“ АДСИЦ;

Свързани лица по смисъла на предходния параграф са:

- лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;

- лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;

- лицата, които съвместно контролират трето лице;

Контрол по смисъла на предходния параграф е налице, когато едно лице:

- притежава повече от половината от гласовете в общото събрание на друго юридическо лице, или

- има право да определя повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на друго юридическо лице и същевременно е акционер или съдружник в това лице, или

- има право по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическото лице;

2. Кандидатите за изборна длъжност доказват липсата на обстоятелствата по т.1 с декларация.

II. Критерии за независимост на одиторите

1. Регистрираните одитори, осъществяващи финансов одит на отчетите на „Софарма имоти“ АДСИЦ отговарят на следните критерии за независимост:

- нямат финансов интерес от дейността на „Софарма имоти“ АДСИЦ, изразяващ се в притежаване на акции или други ценни книжа, емитирани от дружеството, и/или не участват в основната му дейност;

- не участват в управлението на „Софарма имоти“ АДСИЦ;

- не се намират в съпругески отношения или в отношения на родство с ръководството на „Софарма имоти“ АДСИЦ по права линия без ограничения и по сребрена линия до втора степен включително;

- не са страна по съдебен спор със „Софарма имоти“ АДСИЦ.

2. Съветът на директорите, подпомагани от комитета по одит, писмено мотивират пред Общото събрание предложението за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм.

Приложение № 4

МЕРКИ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА ЕФЕКТИВНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ОДИТОРИТЕ

Тези мерки имат за цел да гарантират безпроблемното осъществяване на дейността на одиторите на дружеството в процеса на извършване на всички необходими процедури, определени от Международните одиторски стандарти, въз основа на които се изразява независимо одиторско мнение относно достоверното представяне във всички аспекти на същественост във финансовите отчети на „Софарма имоти“ АДСИЦ на:

- финансовото състояние на дружеството;

- отчетения финансов резултат от дейността на дружеството;

- паричните потоци на дружеството и промените в тях;

- собствения капитал на дружеството и промените в него.

Независимото одиторско мнение относно подлежащите на одитиране отчети на „Софарма имоти“ АДСИЦ се изразява по отношение на съответствието на финансовите отчети с приложимите счетоводни стандарти, както и с всяка друга националноприета счетоводна база за изготвяне на финансовите отчети като формирането и изразяването на независимото одиторско мнение се извършва в съответствие с Международните одиторски стандарти.

Мерките са задължителни за спазване от служителите на дружеството и всички лица, които въз основа на изрични договорни отношения осъществяват текущото финансово-счетоводното обслужване на „Софарма имоти“ АДСИЦ като контролът за съблюдаването им се възлага на Изпълнителния директор.

I. Мерки за осигуряване на ефективното изпълнение на задълженията на одиторите на „Софарма имоти” АДСИЦ

1. Съветът на директорите сключва договор за извършване на одит на отчетите на „Софарма имоти” АДСИЦ, съгласно чл.9, ал.1 от ЗНФО, в който да се регламентират конкретни задължения на дружеството на основата на тези мерки;

1.1. Договорът се сключва по препоръка на общото събрание. В случаите, когато в дружеството има създаден одитен комитет, договорът за извършване на независим финансов одит се сключва след одобряване от одитния комитет.

1.2. Регистрирани одитори, с които има сключен договор за извършване на независим финансов одит, могат да бъдат освобождавани само при наличие на подходящи основания. Различие в мненията относно счетоводното третиране или одитните процедури не е подходящо основание за освобождаване.

1.3. Приемането на задължение за извършване на независимия финансов одит се документира с писмо за приемане на одиторски ангажимент. Съдържанието на писмото се определя по Международните одиторски стандарти.

2. Да изисква предоставянето на гаранции от страна на регистрирания одитор/одиторско предприятие, че не попада под ограниченията за извършване на независим финансов одит, съгласно чл.28 от ЗНФО;

3. Да изисква извършването на независимия финансов одит в обхвата, регламентиран от закона чрез проверка на:

- 3.1. спазването принципите на счетоводството;
- 3.2. последователността на прилагането на оповестената счетоводна политика;
- 3.3. методологическата обосновааност на текущото отчитане за всеобхватно и достоверно отразяване на активите, пасивите и дейността на дружеството, ограничена до постигане целите на одита;
- 3.4. ефективността на вътрешния контрол, ограничена до постигане целите на одита;
- 3.5. процеса на счетоводното приключване;
- 3.6. достоверността и необходимата за потребителите обхватност на представената във финансовия отчет информация;
- 3.7. съответствие между информацията във финансовия отчет, в отчета за управлението и всяка друга информация, която управлението предоставя заедно с одитирания отчет.

4. Да изисква финансовият одит да се извършва при спазване на всички законово регламентираны задължения от страна на регистрирания одитор/одиторско предприятие и в частност:

- 4.1. Спазване на принципите: независимост, професионална компетентност, конфиденциалност, почтеност и обективност;
- 4.2. Изпълняване на поетото одиторско задължение, освен ако не са налице обективни обстоятелства, които го възпрепятстват;
- 4.3. Информирание на ръководството на „Софарма имоти” АДСИЦ за съществени нарушения на законите и други нормативни актове, на негови учредителни и други вътрешни актове, норми и процедури, както и за всяка друга информация, доколкото са му станали известни в хода на изпълнение на независимия одит;
- 4.4. Предупреждаване на „Софарма имоти” АДСИЦ в областта на своите компетенции за действия или пропуски, които може да му навредят, доколкото са му станали известни в хода на изпълнение на независимия одит;
- 4.5. Представяне на документи, доказващи изпълнението на одиторското задължение изразеното мнение;
- 4.6. Спазване на Международните одиторски стандарти и Професионално-етичния кодекс, приет от Института на дипломираните експерт-счетоводители;

5. Ръководството на предприятието предоставя на регистрираните одитори изготвения от него финансов отчет, готов за издаване на одиторски доклад. Представянето на финансовия отчет се извършва заедно с доклада за дейността и всяка друга информация, която органите на управлението предоставят към одитирания отчет, както и подписано утвърдително или представително писмо от ръководството съгласно Международните одиторски стандарти.


6. Да предоставя своевременно на регистрирания одитор/одиторско предприятие цялата информация, поискана от него, която е необходима за проверката и заверката на отчета, включително всички писмени справки, подписани от съответните лица;

7. Да осигурява всички други необходими условия за извършване на проверката и заверката от страна на регистрирания одитор/одиторско предприятие, включително и възможността да наблюдава провеждането на инвентаризацията на активите и пасивите на дружеството;

Приложенията от № 1 до № 4 са неразделна част от Програма за добро корпоративно управление на “Софарма имоти” АДСИЦ.

Настоящата Програма за корпоративно управление на “Софарма имоти” АДСИЦ относно прилагане на принципите за добро корпоративно управление е приета на заседание на СД на “Софарма имоти” АДСИЦ с решение № 28 от 28.03.2007 г. и актуализирана с решение на Съвета на директорите № 7 от 30.03.2009 год.

Представяващ „Софарма имоти” АДСИЦ


Борис Борисов
Изпълнителен директор

