



ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК

„СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ разглежда доброто корпоративно управление като част от съвременната делова практика, съвкупност от балансирані взаимоотношения между Управителните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни - потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

В своята дейност „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ се ръководи от националните принципи на корпоративно управление, препоръчани за прилагане от Националната комисия по корпоративно управление в Национален кодекс за корпоративно управление.

Наред с принципите, носещи препоръчителен характер, „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ установява определен набор от изисквания за корпоративно управление, спазването на които е задължително за управителните органи на Дружеството, като за целта е приема Кодекс за корпоративно управление на „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ (*информация по чл.100н, ал.8, т.1а) от ЗППЦК*).

„СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ спазва приетия Кодекс и счита, че ефективното прилагане на добрите практики за корпоративно управление допринасят за постигане на устойчив растеж и дългосрочните цели на Дружеството, както и за установяване на прозрачни и честни взаимоотношения с всички заинтересовани страни (*информация по чл.100н, ал.8, т.1а) от ЗППЦК*).

„СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ е приел и развива инициативата „Отговорност и грижа“ като ангажимент за непрекъснато подобряване на показателите в областта на здравето, безопасността и околна среда (*информация по чл.100н, ал.8, т.1в от ЗППЦК*).

„СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ декларира своя ангажимент относно:

1. Определяне на политики и принципи, към които ще се придържат Управителните органи на Дружеството, за да се създадат необходимите условия и да се осигури възможност на акционерите да упражняват в пълна степен своите права.

2. Прилагане на принципите за прозрачност, независимост и отговорност от Управителните органи на Дружеството (Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите) в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите. (*информация по чл.100н, ал.8, т.5 от ЗППЦК*) Политика на многообразиe по отношение на ръководните органи (*информация по чл.100н, ал.8, т.6 от ЗППЦК*).

2.1. Общо събрание на акционерите на „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ се състои от всички



притежатели на акции на Дружеството при спазване на чл.115а, ал.1 от ЗППЦК. Притежава следните правомощия:

- увеличава и намалява капитала;
- преобразува и прекратява ДРУЖЕСТВОТО, при спазване на разпоредбите на ЗДСИЦ;
- избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя размера на възнаграждението и тантиемите на членовете на Съвета на директорите, както и срокът за който са дължими, както и правото им да придобият акции и облигации на ДРУЖЕСТВОТО;
- назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители - регистрирани одитори;
- одобрява годишния финансов отчет на ДРУЖЕСТВОТО, след заверка от назначения дипломиран експерт-счетоводител - регистриран одитор и взема решение за разпределение на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент, при спазване на реда и условията на ЗДСИЦ;
- решава издаването на облигации и други дългови ценни книжа;
- решава други въпроси, които по силата на Закона или настоящия устав са от неговата компетентност.

2.2. Съветът на директорите се състои от 3 (три) до 5 (пет) дееспособни физически и/или юридически лица, избрани от Общото събрание на акционерите. Има следните правомощия:

- възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването им от „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област при спазване изискванията на устава на дружеството и ЗДСИЦ;
- Назначава и освобождава персонала на ДРУЖЕСТВОТО, в това число и директор за връзка с инвеститорите, и определя размера на трудовото им възнаграждение;
- извършва действия по съставяне на годишния финансов отчет и приема предложение за разпределение на печалбата;
- взема решения за извършване на всички сделки на ДРУЖЕСТВОТО със заинтересовани лица при спазване ограниченията на този устав и действащото законодателство. В случаите по предходното изречение решението на Съвета на директорите следва да посочва съществени условия на сделката, включително страни, предмети стойност, както и в чия полза се извършва сделката;
- приема програма за добро корпоративно управление на ДРУЖЕСТВОТО в съответствие с международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от Зам. Председателя ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" в Комисията по финансов надзор;

2.3. Членовете на съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

2.4. „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ декларира, че прилага политика за многообразие при подбора и оценката на членовете на ръководните, управителните и надзорните органи на Дружеството, като счита, че тази политика допринася за осигуряване на надеждна система за управление и контрол, основана на принципите за прозрачност и независимост.

2.5. Основни критерии и принципи на политиката за многообразие при подбор и оценка на членовете на ръководните органи на „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ (*информация по чл.100н, ал.8, т.6 от ЗППЦК*):

- Членовете на управителните органи могат да бъдат само дееспособни физически или



юридически лица, като не се въвеждат ограничения, свързани с възраст, пол, националност, образование;

- Добра репутация, професионален опит и управленски умения, предвид сложността и спецификата на осъществяваните от Дружеството дейности;
- Поддържане на баланс между опита, професионализма, познаването на дейността, както и независимостта и обективността в изразяването на мнения и вземане на решения;
- Членовете на Управителния и Надзорния съвет могат да бъдат преизбирани без ограничения.

3. Система за вътрешен контрол *(информация по чл.100н, ал.8, т.3 от ЗППЦК)*

3.1. В „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания и техните причини.

3.2. Системата за вътрешния контрол в Дружеството се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на операционната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждността и достоверността на отчетността, и съответствие с нормативните изисквания.

3.3. Участници в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролна дейност, са ръководството на Дружеството.

4. Система за управление на рисковете *(информация по чл.100н, ал.8, т.3 от ЗППЦК)*

4.1. Ръководството на Дружеството се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията се за нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики.

4.2. Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите в структурните подразделения на Дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информация, свързана с рискове, изготвяне на периодична отчетност па управление на рисковете, включваща ведомости на рискове, регистър на рискове с приложения - карта с рискове (графично представяне на вероятността и размера на последиците от рискове, дърво на рисковете (съвкупност на идентифицираните рискове), обосноваващи материали.

4.3. Управлението на риска в „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ се осъществява от служителите на всички нива на управление и системата за корпоративно управление на Дружеството.

4.4. В „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ управлението на риска се извършва в съответствие с утвърдена методология, определяща изисквания към идентификацията, описанието и оценката на риска, начина за реагиране на риска, разработване, реализиране и мониторинг на изпълнението на мероприятия за въздействие върху риска.

4.5. „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ декларира, че приетите от него инвестиционни и стратегически решения са обосновани на резултати от проведени анализи на текущи и бъдещи рискове, като счита, че този подход е инструмент за повишаване на операционната и финансова устойчивост, както и стойността на Дружеството.



5. Защита правата на акционерите

5.1. „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и защитаване на техните права.

5.2. За удовлетворяване потребностите на акционерите и инвеститорите относно получаване на пълна, актуална и достоверна информация за дейността, Дружеството прилага информационна политика и предоставя необходимата информация в съответствие със законовите изисквания на Република България в съответните направления.

5.3. „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ се ръководи от приложимите изисквания на българското законодателство по отношение на задължителното разкриване на информация в указаните обеми, ред и срокове - данни за Дружеството; данни за акционерната структура, устройствените актове на Дружеството, данни за управителните органи, годишни финансови отчети, материали за предстоящите общи събрания на акционерите на Дружеството, информация за околната среда, представляваща обществен интерес.

6. Информация за наличието на предложения за поглъщане/вливане през 2016 година (информация по чл.100н, ал.8, т.4 от ЗППЦК - съответно по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане)

Към датата 31.12.2016 г. към „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

6.1. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към датата 31.12.2016 г. „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ няма участие в пирамидални структури и кръстосани акционерни участия.

6.2. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права.

Капиталът на „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ е разпределен в 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка една. Акциите на Дружеството са обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции.

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията.

6.3. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО 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 правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване в книгата на акционерите водена от



„Централен депозитар“ АД.

6.4. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

„СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ има едностепенна форма на управление. Правилата за работа на Съвета на директорите и Общото събрание на акционерите са регламентирани в Устава на Акционерно дружество със специална инвестиционна цел „СТАТУС ИМОТИ“.

При изпълнение на своите задачи и задължения Съвета на директорите и Общото събрание на акционерите се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

Общото събрание на акционерите, освен другите компетентности, посочени в Чл.32 от Устава на „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ.

6.5. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Капиталът на „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на акционерите или Съвета на директорите чрез издаване на нови акции.

При увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции задължително се издават права. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Едно придобито право дава възможност да бъдат придобити толкова нови акции от увеличението на капитала, колкото е определил органът, приел решението за увеличението на капитала.

Намаляването на капитала до установения в ЗДСИЦ минимум става с решение на общото събрание на акционерите на „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ.

7. Заинтересовани лица

7.1. „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ отчита, че ефективното взаимодействие със заинтересованите лица оказва непосредствено влияние върху корпоративното управление. Предвид това, 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 директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. собственици/акционери, органи на държавната власт и местното самоуправление, доставчици, клиенти, служители, кредитори, обществени групи и други.

7.2. „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ, осъзнавайки обществената значимост на резултатите от своята дейност, се придържа към принципа за откритост на информацията за дейността си, стреми се да изгражда и поддържа устойчиви, конструктивни взаимоотношения с органите на държавната власт и местното управление. Дружеството изпълнява своята дейност в строго съответствие със законите и другите нормативни правови актове на Република България. Отношенията на Дружеството с органите на държавната власт и местно самоуправление се базират на принципите на отговорност, добросъвестност, професионализъм, партньорство, взаимно доверие, а също така уважение и ненарушаване на поетите задължения.

„СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ публикува Кодекса за корпоративно управление и настоящата Декларация за корпоративно управление на интернет сайта на Дружеството <http://status->



imoti.com/data/file/Kodeks_STREIT с цел разкриване на информация в изпълнение на чл. 100н, (7) и (8) от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

В тази връзка следва да се счита изпълнено изискването на чл. 100н, (7) и (8) от Закон за публично предлагане на ценни книжа и чл. 40, ал. 1 и 2 от Закон за счетоводството за изготвяне и включване на Декларация за Корпоративно управление към Годишния доклад за дейността на „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ.

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния финансов отчет за 2016 година на „СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ.

Изпълнителен директор на
„СТАТУС ИМОТИ“ АДСИЦ

Декларатор:

/Юлиян Николов/

