



“СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ” АД

Седалище и адрес на управление: гр. София 1619, ул. “Дамяница” № 3-5, Адрес за кореспонденция: гр. София 1606, бул. “Ген. Тотлебен” № 34, сграда 6, ет. 3, офис 12; тел./факс (02) 422 41 79, e-mail: stryh@mail.bg, www.stroyhold.com
ЕИК: 121592481; IBAN: BG34UBBS9200 1010018919 при “ОББ” АД - Централа, BIC: UBBSBGSF

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на “СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ” АД през 2018 г.

I. НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД Е СЪСТАВЕН НА ОСНОВАНИЕ:

- чл.100н, ал.4, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
- чл.39 от Закона за счетоводството;
- чл. 247 от Търговския закон

и съдържа информация в съответствие с:

- Приложение № 10 към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация;
- чл.100н, ал.7 и ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
- чл.39 и чл. 40 от Закона за счетоводството;
- чл. 187д и 247 от Търговския закон

II. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА “СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ” АД КЪМ 31.12.2018 Г.

Капиталът на Дружеството е 375 288 лв. и е разпределен на 375 288 броя акции, всяка с номинална стойност от 1 лев. Акционери на холдинга са 6 юридически и 6463 физически лица. Юридическите лица с най-голям брой акции са: “ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ” АД със 189 000 акции или 50.36% от капитала; “ФИНТЕКС” ЕООД - 2000 акции или 0.53% от капитала на холдинга и “ХЪРСЕВ & Ко” КДА - 1240 акции или 0.33% от капитала, а физическите лица притежават 181 965 акции или 48.49.% от капитала.

Акциите на “СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ” АД са приети за търговия на Алтернативен пазар BaSE на “Българска фондова борса” АД. От 1996 г. дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества, воден от Комисията за финансов надзор. Книгата на акционерите се води от „Централен депозитар” АД.

Системата на управление е двустепенна. Към 31.12.2018 г. състава на управителните органи е както следва:

- **Надзорен съвет:** Борислав Боянов Крумов – председател на надзорния съвет, Алина Стоянова Илиева – зам.председател на надзорния съвет и Юлиана Божинова Станкова – член.
- **Управителен съвет:** Георги Иванов Георгиев – член на управителния съвет и изпълнителен директор, Станимир Петров Качулев – председател на управителния съвет, Харалампи Златков Парашкевов – зам.председател на управителния съвет.

III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 от Наредба № 2 от 17 септември 2003 г.

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Основната дейност на Дружеството не е свързана с продажба на стоки или услуги.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

През 2018 година няма приходи от продажби. Има приходи от финансова дейност, в размер на 653.13 лв., които представляват приходи от дивиденди.

3. Информация за сключени съществени сделки.

На 20.11.2018 г. беше проведено извънредно общо събрание на акционерите на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД на което бяха взети следните решения:

1. Общото събрание на акционерите приема мотивирания доклад на Управителния съвет на „Стройинвестхолдинг“ АД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003г. на Комисия за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.
2. Общото събрание на акционерите овластява УС на „Стройинвестхолдинг“ АД да извърши продажба на 78 279 /седемдесет и осем хиляди двеста седемдесет и девет/ броя поименни акции с право на глас, клас „А“, с номинална стойност 2 /два/ лева всяка една, с обща номинална стойност 156 558 лева /сто петдесет и шест хиляди петстотин петдесет и осем лева/ от капитала на „Климатех“ АД, с ЕИК 836143741, които акции са с обща пазарна стойност в размер на 71 400 лева (седемдесет и една хиляди и четиристотин лева), съгласно изготвена независима пазарна оценка, и в съответствие с параметрите, определени в т. I от мотивирания доклад. Общото събрание на акционерите овластява УС на дружеството да извърши всички необходими правни и фактически действия за осъществяване на сделката, включително като сключи договор за покупко-продажба на акции при спазване на това решение на Общото събрание на акционерите и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.
3. Общото събрание на акционерите овластява УС на „Стройинвестхолдинг“ АД да извърши продажба на 249 846 /двеста четиридесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и шест/ броя поименни акции с право на глас, клас „А“, с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една, с обща номинална стойност 249 846 /двеста четиридесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и шест/ от капитала на „ГБС-Инфраструктурно строителство“ АД, с ЕИК 130131711, които акции са с обща пазарна стойност в размер на 243 600 лева (двеста четиридесет и три хиляди и шестстотин лева), съгласно изготвена независима пазарна оценка, и в съответствие с параметрите, определени в т. II от мотивирания доклад. Общото събрание на акционерите овластява УС на дружеството да извърши всички необходими правни и фактически действия за осъществяване на сделката, включително като сключи договор за покупко-продажба на акции при спазване на това решение на Общото събрание на акционерите и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.
4. Общото събрание на акционерите овластява УС на „Стройинвестхолдинг“ АД да извърши продажба на 43 000 /четиридесет и три хиляди/ броя поименни акции с право на глас, клас „А“, с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една, с обща номинална стойност 43 000 /четиридесет и три хиляди/ от капитала на „ГБС-Тонзос“ АД, с ЕИК 833100471, ведно с дължимите дивиденди за периода 2008г., 2009г. и 2011г., които акции ведно с дължимите дивиденди са с обща пазарна стойност в размер на 5 800 лева (пет хиляди и осемстотин лева), съгласно изготвена независима пазарна оценка, и в съответствие с параметрите, определени в т. III от мотивирания доклад. Общото събрание на акционерите овластява УС на дружеството да извърши всички необходими правни и фактически действия за осъществяване на сделката, включително като сключи договор за покупко-продажба на акции при спазване на това решение на Общото събрание на акционерите и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.

На 13.12.2018 г. са сключени договори за продажба на притежаваните от "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД акции от капитала на „ГБС – Инфраструктурно строителство“ АД (249 846 броя) и от капитала на „ГБС – Тонзос“ АД (43 000 броя), съгласно условията и параметрите посочени в Мотивирания доклад на Управителния съвет на

"СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация, приет от Общото събрание на акционерите, проведено на 20.11.2018 г.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

През 2018 г. не са сключвани сделки от "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД със свързани лица, както и такива, които са извън обичайната му дейност.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2018 г. няма такива събития и показатели с необичаен характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Няма сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

Към 31.12.2018 г. Холдинга притежава 112318 броя акции от 8 дружества в страната, като над 10% притежава от "Климатех" АД - Димитровград (дялово участие в капитала - 13.02%), "Бор 1958-АД" АД - Русе (дялово участие в капитала – 30.58%). "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД не притежава инвестиции в чужбина.

Отраслова структура на инвестициите на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД към 31.12.2018 г.

№	Отрасъл	към 31.12.2018 г.	
		Брой акции	Относ. дял, %
1	Машиностроене	78279	69.69%
2	Дървообработване	18747	16.69%
3	Строителство	9539	8.49%
4	Винарска промишленост	5750	5.12%
5	Други	3	0.00%
	ОБЩО:	112318	100.00%

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

През отчетния период не са сключвани договори за заем от емитента, в качеството му на заемополучател.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През отчетния период не са сключвани договори за паричен заем от емитента в качеството му

на заемотодател.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период не са емитирани ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Не са публикувани прогнози за финансови резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Политиката "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД е насочена основно към управление на притежаваните акции от предприятията от портфейла си. Свободните парични средства се насочват към финансиране на дружествата. "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД обслужва задълженията си навреме, така че няма евентуални заплахи, за които да се предвиждат мерки за отстраняването им.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Дейността на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД е насочена основно към управление на сегашните инвестиции. Няма близки планове за нови инвестиции на дружеството. Холдингът отдава приоритетно значение на развитието на предприятията от неговия портфейл.

Към края на отчетния период "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД разполага с незначителен по размер свободен паричен ресурс, който е недостатъчен за осъществяване на инвестиции в дружествата или извън икономическата група.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През отчетния период не са настъпвали промени в основните принципи за управление.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава явна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Отговорността на ръководството включва и прилагане на система за вътрешен контрол за предотвратяване, разкриване и изправяне на грешки и неверни изложения, допуснати в резултат на действия на счетоводната система. В тази връзка ръководството спазва следните основни принципи в своята дейност:

- придържане към определена управленска и счетоводна политика, оповестявана във финансовите отчети;
- извършване на всички операции в съответствие със законовите и подзаконовите нормативни актове;
- отразяване на всички събития и операции своевременно, с точен размер на сумите в подходящите сметки и за съответния отчетен период;
- спазване на принципа на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите;
- пълнота и правилност на счетоводната информация;
- придържане към международните стандарти за финансова отчетност и спазване на принципа на действащо предприятие.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През 2018 година няма промени в управителните и надзорни органи на Дружеството.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от

членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения – 52 110 лева;

На общото събрание на акционерите, проведено на 08.06.2012 г. е взето решение за определяне на месечно възнаграждение на член на Надзорния и Управителния съвет в размер на една минимална месечна работна заплата за страната. За възложеното му управление на дружеството, изпълнителният директор получава допълнително постоянно месечно възнаграждение, което заедно с възнаграждението му като член на управителния съвет, формира постоянно месечно брутно възнаграждение в размер на максималния месечен осигурителен доход за страната.

Съгласно Политиката за възнагражденията на надзорния и управителния съвет на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, утвърдена на редовното годишно общо събрание на акционерите, проведено на 27.06.2013 г., изменена и допълнена на общо събрание на акционерите, проведено на 20.06.2018 г., всеки член на надзорния или управителния съвет има право да се откаже от възнаграждение за определен период.

За отчетната 2018 година размера на възнагражденията на членовете на Надзорния и Управителния съвет са както следва:

Борислав Крумов – 4590 лева

Алина Илиева – 6120 лева

Юлиана Станкова – 510 лева

Станмир Качулев – 6120 лева

Харалампи Парашкевов – 3570 лева

Георги Георгиев – 31200 лева

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент - няма;

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения - няма.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Към 31.12.2018 г. членовете на управителните и на контролните органи не притежават акции от дружеството и не са им предоставяни опции върху акции от "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На дружеството не са известни такива договорености.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите – Здравка Лазарова, телефон: 02 422 41 79, адрес за кореспонденция: гр. София 1606, бул. "Ген. Тотлебен" 34, сграда 6, етаж 3, офис 12.

22. Друга информация по преценка на дружеството.

През 2018 година не са прехвърляни акции на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД на регулиран пазар.

IV. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.

1. Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено;

Основните задачи, които бяха решавани през 2018 г. са:

✓ Рационализиране на разходите на дружествата и провеждане на разумна дивидентна политика;

✓ Сътрудничество с корпоративните съакционери в дружествата, с цел съгласуване на интересите и провеждане на съвместни действия, спомагащи реализирането на производствените програми;

Основни показатели за финансовото състояние на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД за периода 2014-2018 г.

Показател	Период				
	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
1. Приходи от дейността, хил. лв.	40	0	0	11	1
2. Разходи за дейността, хил. лв.	137	161	152	120	367
3. Печалба/загуба от основна дейност, хил. лв.	-97	-161	-152	-109	-366
4. Нетна печалба/загуба от дейността, хил. лв.	-97	-161	-152	-109	-366
5. Нетна печалба/загуба на акция, лева	-0.26	-0.43	-0.41	-0.29	-0.98
6. Сума на активите, хил. лв.	879	1051	902	807	436
7. Дълготрайни материални активи, хил. лв.	414	412	408	405	143
8. Краткотрайни активи, хил. лв.	465	639	494	402	293
9. Нетни активи, хил. лв.	867	1039	887	778	412
10. Акционерен капитал, лева	375 288	375 288	375 288	375 288	375 288
11. Брой акции	375 288	375 288	375 288	375 288	375 288
12. Дивидент на акция, лева	Не е разпределян	Не е разпределян	Не е разпределян	Не е разпределян	Предстои решение
13. Неразпределена печалба (загуба) с натрупване и резерви, хил. лв.	492	664	512	403	37

През 2018 година приходите от дейността са в размер на 653.13 лв. и представляват приходи от дивиденди.

Структурата на разходите по икономически групи е следната:

- Трудови възнаграждения на щатния персонал и управителните органи – 21%;
- Разходи за социални осигуровки – 1%;
- Разходите за външни услуги, в т.ч., съобщителни услуги, наеми, разходи за обслужване от "Централен депозитар" АД, "БФБ - София" АД и КФН, членски внос, счетоводно обслужване – 4%;
- Други разходи, в т.ч. одит, отписване на неполучени дивиденди и др. – 70%;
- Финансови разходи – 3%.

Описание на основните рискове, пред които е изправено дружеството

"СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД осъществява своята дейност в регулирана среда, което е предварително условие за намаляване на рисковете от реализираните операции. Основен регулатор е Комисията за финансов надзор и в частност заместник-председателя на Управление "Надзор на инвестиционната дейност". Основно, инвестиционната стратегия на дружеството е свързана с

инвестиране в акции от дружества с цел тяхното управление, стабилизиране и развитие. Поради придобиването на тези дружества от мажоритарен собственик и отписването им от регистъра на публичните дружества, воден от КФН, голяма част от акциите на дружествата са ниско ликвидни и трансформирането им в парични средства е затруднено.

Пазарното търсене на акциите на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД не е постоянно и е в сравнително малки обеми. Дружеството не предлага обратно изкупуване на акциите си. Тези предпоставки формират ликвиден риск за инвеститорите в акции на дружеството.

Инвестицията в акции на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД носи рискове за акционерите, които са присъщи за всяка инвестиция в подобни ценни книжа, както и специфичния риск на емитента.

2. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите;

Динамиката на Коефициентите за рентабилност (количествена характеристика на ефективността на приходите от продажбите и на собствения капитал) за периода 2015-2018 г. показва променлива загуба от единица приход, съответно единица собствен капитал. Коефициентите за рентабилност са изчислени въз основа на финансовия резултат за текущия период.

Показателите за ликвидност (способността на дружеството за посрещане на задълженията си), показват, че "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД няма ликвидни проблеми.

Коефициентите на финансова автономност показват, че дружеството оперира предимно със собствен капитал и в по-малка степен с привлечен капитал.

Към края на 2018 г. "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД няма задължения за извършване на капиталови разходи и няма дългосрочен дълг.

В перспектива не се предвижда дългосрочен дълг и задбалансови споразумения за финансиране.

През отчетния период, финансовият резултат е загуба, в размер на 365 467.21 лв.

Основен дял в разходите по икономически елементи имат Други разходи – 257 хил.лв, в т.ч. отписани неполучени дивиденди – 235 хил. лв.

Основни показатели за финансово-счетоводен анализ на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД за периода 2015 г. - 2018 г.

	показател/период	2015	2016	2017	2018
Показатели за рентабилност, въз основа на резултата за текущия период					
1	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	-	-	-	-
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	-0.15	-0.17	-0.14	-0.89
3	Коефициент на рентабилност на пасивите /без собствения капитал/	-13.42	-10.13	-3.76	-15.25
4	Коефициент на капитализация на активите	-0.15	-0.17	-0.14	-0.84
Показатели за ефективност					
1	Коефициент на ефективност на разходите	0	0	0.09	0.00
2	Коефициент на ефективност на приходите	-	-	10.91	367.00
Показатели за ликвидност					
1	Коефициент на обща ликвидност	53.25	32.93	13.86	12.21
2	Коефициент на бърза ликвидност	53.25	32.93	13.86	12.21
3	Коефициент на незабавна ликвидност	53.25	32.93	13.86	12.21
4	Коефициент на абсолютна ликвидност	1.08	0.67	0.52	0.17
Показатели за финансова автономност					
1	Коефициент на финансова автономност	86.58	59.13	26.83	17.17
2	Коефициент на задлъжнялост	0.01	0.02	0.04	0.06
Показатели за динамика					
1	Коефициент на динамика на собствения капитал	1.00	0.85	0.75	0.40
2	Коефициент на динамика на активите	1.00	0.86	0.77	0.41
3	Коефициент на динамика на пасивите	1.00	0.86	0.77	0.41
4	Коефициент на динамика на приходите	1.00	-	-	-
5	Коефициент на динамика на разходите	1.00	0.94	0.75	2.28

3. Всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет;

На 21.01.2019 г. е сключен Предварителен договор за продажба на притежаваните от "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД 78279 броя акции от капитала на "Климатех" АД, ЕИК 836143741, при цена 0.92 лв. за акция и съгласно условията и параметрите, посочени в Мотивирания доклад на Управителния съвет на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация, приет от Общото събрание на акционерите, проведено на 20.11.2018 г.

4. Вероятното бъдещо развитие на предприятието;

В близка перспектива не се очертава потребност от промяна на характера на управление на холдинга. През тази и следващите няколко години основните източници на приходи ще бъдат приходите от положителни разлики от операции с активи, дивиденди от дружества, в които Холдинга има участие, лихви от депозити и от предоставени парични заеми на дружествата, в които Холдинга участва. Разходите ще бъдат основно за външни услуги, възнаграждения и осигуровки. С цел развитието на компетенциите на служителите и ръководния персонал, ще продължи участието в обучения, свързани с професионални познания, както и във връзка с изискванията за здравословни и безопасни условия на труд.

5. Отговорност на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

6. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;

"СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД за разглеждания период няма осъществени важни научни изследвания и разработки.

7. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон;

Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции през 2018 година.

Дружеството не притежава собствени акции.

8. Наличието на клонове на предприятието;

Към 31.12.2018 г. "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД няма клонове.

V. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 247, АЛ. 2 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите;

През 2018 г. размера на получените възнаграждения от НС и УС на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД е 52110 лева. На общото събрание на акционерите, проведено на 08.06.2012 г. е взето решение за определяне на месечно възнаграждение на член на Надзорния и Управителния съвет в размер на една минимална месечна работна заплата за страната. За възложеното му управление на дружеството, изпълнителният директор получава допълнително постоянно месечно възнаграждение, което заедно с възнаграждението му като член на управителния съвет, формира постоянно месечно брутно възнаграждение в размер на максималния месечен осигурителен доход за страната.

Съгласно Политиката за възнагражденията на надзорния и управителния съвет на

"СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, утвърдена на редовното годишно общо събрание на акционерите, проведено на 27.06.2013 г., изменена и допълнена на общо събрание на акционерите, проведено на 20.06.2018 г., всеки член на надзорния или управителния съвет има право да се откаже от възнаграждение за определен период.

2. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството;

Членовете на съветите не са придобивали или прехвърляли акции на дружеството през 2018 г.

3. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството;

Членовете на Надзорния и Управителния съвет нямат преференции за придобиване на акции и облигации на дружеството.

4. Участието на членовете на съветите на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е както следва:

- Г-н Борислав Крумов – не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник; не притежава повече от 25% от капитала на друго дружество; участва в управлението на „Ийст Коуст Пропъртис“ ЕАД, „КОМ 2016“ АД, „Климатех“ АД, „ГБС-Имоти“ АД, „ГБС-Пловдив“ АД, „ГБС-Бургас“ АД, „ГБС-Плевен“ АД, „Бояна парк София“ ЕАД и "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, като представляващ, член на управителен или контролен орган;
- Г-жа Алина Илиева - не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25% от капитала на друго дружество; участва в управлението на "Бояна Екоинвест" АД и "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, като член на управителен или контролен орган;
- Г-жа Юлиана Станкова – не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник; не притежава повече от 25% от капитала на друго дружество; участва в управлението на „ГБС-Инженеринг“ ЕАД и "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, като представляващ, член на управителен или контролен орган;
- Г-н Георги Георгиев – не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник; притежава повече от 25% от капитала на "Арт Вижън 2003" ЕООД и "Рекламна агенция - Лидер" ООД; участва в управлението на "Арт Вижън 2003" ЕООД, "Бояна Екоинвест" АД и "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, Сдружение „Фолксваген Боксер Клуб – София“, Сдружение „Българска федерация по традиционно карате“, Сдружение „Спортен клуб Ипон“, Сдружение „Медико-фармацевтична асоциация“, Сдружение „Асоциация Шотокан карате-до – България“, Сдружение „Българска федерация Шотокан карате-до“, Сдружение „Световна Шотокан карате-до федерация – България“ като представляващ, член на управителен или контролен орган;
- Г-н Станимир Качулев – не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник; притежава повече от 25% от капитала на Адвокатско дружество „Адвокатско дружество Давидов, Ангелов и Качулев“; участва в управлението на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, като председател на УС и в Сдружение „Национално сдружение Искра“ и в Адвокатско дружество „Адвокатско дружество Давидов, Ангелов и Качулев“ като представлява, член на управителен орган;
- Г-н Харалампи Парашкевов – не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник; не притежава повече от 25% от капитала на друго дружество; участва в управлението на "КОМ 2016" АД, "ГБС - Русе" АД, ДЗЗД „ГБС-Трансгаз“ и "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, като представляващ, член на управителен или контролен орган;

5. Договори с членовете на съветите и свързани с тях лица.

През 2018 г. членовете на съветите или свързани с тях лица не са сключвали с Холдинга договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

VI. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

1. С решение на Управителния съвет от 04.07.2016 г. Националният кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на Комисията за финансов надзор, е приет за кодекс, който "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД да спазва по целесъобразност, във връзка с прилагането на чл. 100н, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Спазването на Кодекса се отчита на принципа „спазвай или обяснявай“, който означава че препоръките на кодекса се спазват и когато има отклонение от тях или неспазване, ръководството обяснява причините за това.

Действията на ръководството на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

2. обяснение от страна на емитента кои части на Националният кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на Комисията за финансов надзор не спазва и какви са основанията за това /запазена е номерацията на точките в НККУ/:

КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА

Двустепенна система

Надзорният съвет и Управителният съвет действат съвместно в изгода на акционерите и се съобразяват със заинтересованите лица.

Управителен съвет

7. Функции и задължения

7.1. Управлява дружеството в съответствие с установените визия, цели и стратегии на дружеството и интересите на акционерите. – *спазва се тази практика*

7.2. Следи за резултатите от дейността на дружеството и при необходимост инициира промени в управлението на дейността. - *спазва се тази практика*

7.3. Третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец. - *спазва се тази практика*

1.4. Членовете на Управителния съвет се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Управителният съвет приема и спазва Етичен кодекс. – *спазва се тази практика*

7.5. Осигурява и контролира изграждането и функционирането на система за управление на риска, в т. ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит, като своевременно информира по надлежен начин Надзорния съвет за своите действия. – *С решение на ОСА от 27.06.2017 г. е избран одитен комитет, който да наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол на системите за управление на рисковете в дружеството. В Холдинга няма внедрен международен стандарт за управление на риска;*

7.6. Изгражда в съответствие с насоките, дадени от Надзорния съвет, финансово- информационната система на дружеството и осигурява нейното надеждно функциониране. – *Дружеството не разполага със специален софтуерен модул за финансово –информационна система. Изградена е счетоводната част на управленската информационна система.*

7.7. Съгласува своите действия с Надзорния съвет по отношение на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер и всички други операции и дейности, установени в устройствените актове на дружеството. - *спазва се тази практика*

7.7. Информира и се отчита за своята дейност пред Надзорния съвет. За целта предоставя изискваната в съответните срокове и формат информация. - *спазва се тази практика*

8. Структура и компетентност

8.1. Структурата и броят на членовете на Управителния съвет трябва да гарантират ефективната дейност на дружеството. – *спазва се тази практика*

8.2. При предложения за избор на нови членове на Управителния съвет се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството. – *спазва се тази практика*

8.3. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Управителния съвет, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение,

задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване. – *спазва се тази практика, без да има критерии за размер на възнаграждението – то е постоянна величина.*

8.3. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Управителния съвет следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика. – *спазва се тази практика*

9. Възнаграждение

9.1. В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Управителния съвет следва да отчитат:

9.1.1. Задълженията и приноса на всеки един член на Управителния съвет в дейността и резултатите на дружеството; - *Членовете на Управителния съвет на дружеството получават само постоянно възнаграждение, размера на което не е обвързано с критерии за постигнати резултати*

9.1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни ръководители - *във възнаграждението на членовете на УС не са предвидени тантиеми, опции върху акции, акции на дружеството, премии, бонуси, облаги, свързани с пенсиониране, материални стимули, непарични допълнителни възнаграждения, материални стимули или друг вид променливо възнаграждение.*

9.1.3. Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Управителния съвет и дългосрочните интереси на дружеството - *Членовете на Управителния съвет на дружеството получават само постоянно възнаграждение, без допълнителни стимули*

9.2. Препоръчително е възнаграждението на членовете на Управителния съвет да се състои от основно възнаграждение и допълнителни стимули. – *възнаграждението на членовете на УС не включва допълнителни стимули*

9.2.1. Допълнителните стимули следва да бъдат конкретно определени или определяеми и да бъдат обвързани с ясни и конкретни критерии и показатели по отношение на резултатите на дружеството и/или с постигането на предварително определени от Надзорния съвет цели. – *възнаграждението на членовете на УС не включва допълнителни стимули*

9.2.2. Дружеството може да предостави като допълнителни стимули на членовете на Управителния съвет акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти. – *възнаграждението на членовете на УС не включва допълнителни стимули*

9.3. Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на УС е в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството. Акционерите трябва да имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията и тантиемите на членовете на съвета, както и до информацията относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули. – *спазва се тази практика, информацията за възнаграждението на членовете на УС се разкрива в Годишния доклад за дейността на дружеството през съответната година.*

10. Конфликт на интереси

10.1. Членовете на Управителния съвет трябва да избягват и да не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. – *спазва се тази практика*

10.2. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси следва да бъдат регламентирани в устройствените актове на дружеството. – *не са разработвани специални процедури за избягване и разкриване на конфликт на интереси*

10.3. Членовете на Управителния съвет трябва незабавно да разкриват конфликти на интереси и да осигуряват на акционерите достъп до информацията за сделки между дружеството и членове на Съвета и свързани с него лица. – *спазва се тази практика*

10.4. Управителният съвет и Надзорният съвет гарантират, че всички сделки със свързани лица ще се одобряват и осъществяват по начин, който обезпечаваша надеждно управление на конфликта на интереси и защитава интересите на дружеството и неговите акционери. – *спазва се тази практика*

10.5. Всеки конфликт на интереси следва да бъде разкриван пред Надзорния съвет. Членовете на Управителния съвет следва да информират Надзорния съвет относно това дали директно, индиректно или от името на трети лица имат съществен интерес от каквито и да е сделки или въпроси, които оказват пряко влияние върху дружеството. – *спазва се тази практика*

Надзорен съвет

11. Функции и задължения

11.1. Надзорният съвет назначава, дава насоки и контролира Управителния съвет на дружеството съобразно разделението на функциите в рамките на двустепенната структура. – *спазва се тази*

практика

11.2. Надзорният съвет дава насоки на Управителния съвет при определянето на визията, целите и стратегията на дружеството и интересите на акционерите и контролира тяхното изпълнение. – *спазва се тази практика*

11.3. Надзорният съвет дава насоки на Управителния съвет при изграждането на система за управление на риска, в т. ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит, финансово-информационната система и контролира тяхното функциониране. – *спазва се тази практика*

11.4. Надзорният съвет контролира спазването на законите и правилата, залежали в устройствените актове на дружеството. – *спазва се тази практика*

11.5. Надзорният съвет осъществява своята дейност при ефективен обмен на информация с Управителния съвет. – *спазва се тази практика*

11.6. Препоръчително е Надзорният съвет поне веднъж годишно да оценява дейността на Управителния съвет и работата на всеки негов член. – *няма такава практика*

11.7. Надзорният съвет третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец. – *спазва се тази практика*

11.8. При изпълнение на своите задължения членовете на Надзорния съвет трябва да имат достъп до необходимата информация за дейността на дружеството. – *спазва се тази практика*

12. Назначаване и освобождаване на членовете на Управителния съвет

12.1. Надзорният съвет назначава и освобождава членовете на Управителния съвет съобразно законовите изисквания, устройствените актове на дружеството, принципите за приемственост и устойчивост на работата на Управителния съвет и стандартите на добрата практика на корпоративно управление. – *спазва се тази практика*

12.2. Политиката на Надзорния съвет по отношение на възнагражденията би следвало да гарантира ефективно управление на дружеството в интерес на акционерите. – *спазва се тази практика*

13. Структура и компетентност

13.1. Съставът на Надзорния съвет трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на решенията и действията на неговите членове. – *спазва се тази практика*

13.2. Броят на членовете на Надзорния съвет, в т.ч броят на независимите членове и разпределението на задачите между тях се регламентира от устройствените актове на дружеството. – *спазва се тази практика*

13.3. Независимият член действа в най-добрия интерес на дружеството и акционерите безпристрастно и необвързано. Препоръчително е броят на последователните мандати на независимите членове да бъде ограничен. – *Броят на последователните мандати на независимите членове не е ограничен.*

13.4. Членовете на Надзорния съвет трябва да имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Би следвало поне един от тях да има финансова компетентност. – *Членовете на НС са с подходящи знания и опит и имат юридическо образование*

13.5. След избирането им новите членове на Надзорния съвет следва да бъдат запознати с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството. Обучението на членовете на Надзорния съвет следва да бъде техен постоянен ангажимент. – *спазва се тази практика*

13.6. Членовете на Надзорния съвет трябва да разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения. Препоръчително е устройствените актове на дружеството да определят броя на дружествата, в които членовете на Надзорния съвет могат да заемат ръководни позиции. – *членовете на Надзорния съвет разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, но в устройствените актове на Дружеството не се налагат ограничения, относно броя на дружествата, свързани с дейността на член на надзорния съвет.*

13.8. Препоръчително е процедурите по избора на нови членове да отчитат изискванията за приемственост и устойчивост на функциониране на Надзорния съвет. – *спазва се тази практика*

14. Възнаграждения на членовете на Надзорния съвет

14.1. Общото събрание на акционерите определя възнаграждението на членовете на Надзорния съвет. – *спазва се тази практика*

14.2. Препоръчително е възнаграждението на членовете на Надзорния съвет да съответства на техните дейност и задължения и да не се обвързва с резултатите от дейността на дружеството. – *спазва се тази*

практика

14.3. Възнаграждението на независимите членове е само основно без допълнителни стимули и отразява участието им в заседания, както и изпълнението на техните задачи да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството. – *възнаграждението на независимият член е постоянна величина, без да отчита участия в заседания и изпълнение на задачи.*

14.4. Членовете на Надзорния съвет не следва да бъдат компенсирани за своята дейност с акции или опции и други допълнителни стимули. - *спазва се тази практика*

14.5. Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Надзорния съвет е в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството. Акционерите трябва да имат лесен достъп до информацията за възнагражденията. - *спазва се тази практика. Информация за възнагражденията на членовете на НС се представя в годишния доклад за дейността.*

15. Конфликт на интереси

15.1. Членовете на Надзорния съвет трябва да избягват и да не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. - *спазва се тази практика*

15.2. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси следва да бъдат регламентирани в устройствените актове на дружеството. - *спазва се тази практика*

15.3. Членовете на Надзорния съвет трябва незабавно да разкриват конфликти на интереси и да осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Надзорния съвет или свързани с него лица. - *спазва се тази практика*

16. Комитети

16.1. Препоръчително е работата на Надзорния съвет да се подпомага от комитети, като Надзорният съвет определя необходимостта от тяхното създаване съобразно спецификата на дружеството. – *дейността на Дружеството се подпомага от Одитен комитет*

16.2. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Надзорният съвет одобрява предложението на Управителния съвет до общото събрание на акционерите на дружеството за избор на одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството. - *спазва се тази практика*

16.3. Комитетите би следвало да се създават въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане. - *спазва се тази практика*

ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

17. Корпоративните ръководства, подпомагани от одитен комитет, писмено мотивират пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. – *към материалите за свикване на общо събрание на акционерите се прилага протокол от заседание на одитния комитет за одобряване на оферта за извършване на независим финансов одит, като мотивите се представят устно пред акционерите на общото събрание.*

18. Корпоративните ръководства осигуряват спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит. - *спазва се тази практика*

19. Желателно е да се прилага ротационен принцип при предложенията и избора на външен одитор. - *спазва се тази практика*

20. Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството. - *спазва се тази практика*

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. – *към момента е изградена система за вътрешен контрол, без да е документирана писмено.*

ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

22. Корпоративните ръководства гарантират равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и са длъжни да защитават техните права, както и да улесняват упражняването им в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството. Корпоративните ръководства осигуряват информираност на всички акционери относно техните права. - *спазва се тази практика*

23. Общо събрание на акционерите

23.1. Всички акционери следва да бъдат информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване. Корпоративните ръководства следва да предоставят достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието. - *спазва се тази практика*

23.2. Корпоративните ръководства, по време на общото събрание, осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси. - *спазва се тази практика*

23.2.1. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители, а когато устройствените актове на дружеството предвиждат такава възможност – и чрез кореспонденция и/или по електронен път. - *спазва се тази практика, без да е предвидена възможност за упражняване право на глас чрез кореспонденция и/или по електронен път. Дадена е възможност за упълномощаване и приемане на пълномощни чрез електронни средства.*

23.2.2. Корпоративните ръководства осъществяват ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини. - *спазва се тази практика*

23.2.3. Корпоративните ръководства изготвят правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание. – *при провеждане на общи събрания на акционерите се спазват законовите изисквания, без да са разработвани специални правила за организацията и провеждането им.*

23.2.4. Корпоративните ръководства организират процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването. - *спазва се тази практика*

23.2.5. Корпоративните ръководства предприемат действия за насърчаване участието на акционери в Общото събрание на акционерите, вкл. чрез осигуряване на възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет) в случаите когато това е възможно и необходимо. – *към момента не е осигурявана възможност за участие в Общо събрание на акционерите дистанционно, но се дава възможност за упълномощаване и приемане на пълномощни чрез електронни средства за участие в Общото събрание на акционерите.*

23.3. Препоръчително е всички членове на корпоративните ръководства да присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството. – *на общите събрания на акционерите не присъстват всички членове на корпоративните ръководства*

23.4. Материали на Общото събрание на акционерите

23.4.1. Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, следва да бъдат конкретни и ясни, без да въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба. - *спазва се тази практика*

23.4.2. Дружеството поддържа на интернет страницата си специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите. – *в интернет-страницата на Дружеството има информация, относно правата на акционерите и участието им в общи събрания, без да е обособена в специална секция.*

23.4.3. Корпоративните ръководства съдействат на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание. - *спазва се тази практика*

23.5. Корпоративните ръководства гарантират правото на акционерите да бъдат информирани относно

взетите решения на Общото събрание на акционерите. - *спазва се тази практика*

24. Еднакво третиране на акционери от един клас - *спазва се тази практика*

24.1. Всички акционери от един клас следва да бъдат третирани еднакво. - *спазва се тази практика*

24.2. Всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас. - *спазва се тази практика*

24.3. Корпоративните ръководства гарантират предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им. - *спазва се тази практика*

25. Консултации между акционерите относно основни акционерни права

25.1. В границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството, корпоративното ръководство не може да пречатства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби. - *спазва се тази практика*

26. Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

26.1. Корпоративните ръководства не допускат осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. - *спазва се тази практика*

РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

27. Корпоративните ръководства утвърждават политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове. – *информацията се разкрива в съответствие със законовите изисквания без да е утвърдена писмена политика за разкриване на информация.*

28. В съответствие с приетата политика корпоративните ръководства създават и поддържат система за разкриване на информация. - *информацията се разкрива в съответствие със законовите изисквания без да е утвърдена писмена политика за разкриване на информация.*

29. Системата за разкриване на информация трябва да гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и да не позволява злоупотреби с вътрешна информация. –*информацията се разкрива при спазване на принципа за равнопоставеност на адресатите.*

30. Корпоративните ръководства трябва да гарантират, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки. - *информацията се разкрива в съответствие със законовите изисквания*

31. Корпоративните ръководства своевременно оповестяват структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. - *спазва се тази практика*

32. В границите на действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите устройствените актове на дружеството корпоративните ръководства гарантират, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани. - *спазва се тази практика*

33. Корпоративните ръководства утвърждават и контролират спазването на вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация. - *годишните и междинни отчети се изготвят и оповестяват, съгласно законовите изисквания и се разкрива информация в необходимите срокове, без да има специално разработени писмени правила за изготвяне на отчети и ред за разкриване на информация*

34. Корпоративните ръководства приемат вътрешни правила, които осигуряват своевременното оповестяване на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството, неговото управление, корпоративните му ръководства, оперативната му дейност, акционерната му структура. - *спазва се тази практика*

35. Препоръчително е, като част от системата за разкриване на информация, разработването и

поддържането на интернет страница на дружеството с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Препоръчително е разкриваната чрез интернет страницата на дружеството информация да включва най-малко:

- основна, идентифицираща дружеството търговска и корпоративна информация; - *спазва се тази практика*
- актуална информация относно акционерната структура; - *спазва се тази практика*
- устройствените актове на дружеството и приетите политики, имащи отношение към дейността и функционирането на дружеството; - *спазва се тази практика*
- информация относно структурата и състава на управителните и контролни органи на дружеството, както и основна информация относно техните членове, включително и информация за комитети; - *спазва се тази практика*
- финансови отчети за последните 10 години; - *спазва се тази практика*
- материалите за предстоящите общи събрания на акционерите на дружеството, както и допълнителни такива, постъпили по законов ред. Информация за взетите решения от общите събрания на акционерите поне за последните три години, вкл. информация за разпределения от дружеството дивиденди за този период; - *спазва се тази практика*
- информация за одиторите; - *спазва се тази практика*
- информация за предстоящи събития; - *спазва се тази практика*
- информация относно емитираните акции и други финансови инструменти; - *спазва се тази практика*
- важна информация, свързана с дейността на дружеството; - *спазва се тази практика*
- информация за правата на акционерите в т.ч. достатъчно информация относно правото на акционерите 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; - *спазва се тази практика*
- информация за контакт с директора за връзки с инвеститорите на дружеството. - *спазва се тази практика*

35.1. Препоръчително е дружествата да поддържат и англоезична версия на корпоративната интернет страницата с аналогично съдържание. – *интернет-страницата на Дружеството няма англоезична версия*

36. Дружеството периодично следва да разкрива информация за корпоративното управление. Разкриването на информация за корпоративното управление става в съответствие с принципа „спазвай или обяснявай“. Принципът изисква в случай на неспазване на някои от препоръките на Кодекса да се представи обяснение за това. - *спазва се тази практика*

37. Корпоративните ръководства осигуряват оповестяването на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството посредством канали, които предоставят равнопоставен и навременен достъп до съответната информация от потребителите. - *спазва се тази практика*. "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД разкрива регулирана информация чрез интернет- сайта fininfo.news.bg.

ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

38. Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т. ч. доставчици, клиенти, служители, кредитори, групи за обществен натиск и други. Дружеството идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие. - *спазва се тази практика*

39. В своята политика спрямо заинтересованите лица корпоративните ръководства се съобразяват със законовите изисквания. Корпоративните ръководства гарантират зачитане на правата на заинтересованите лица, установени със закон или по силата на взаимни споразумения с компанията. Добрата практика на корпоративно управление изисква съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика. - *спазва се тази практика*

40. Корпоративните ръководства гарантират достатъчна информираност на всички заинтересовани лица относно законово установените им права. - *спазва се тази практика*

41. Препоръчително е в съответствие с тази политика корпоративните ръководства да изработят и конкретни правила за отчитане интересите на заинтересованите лица, които правила да осигурят и тяхното привличане при решаване на определени, изискващи позицията им въпроси. Тези правила

следва да гарантират баланса между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира. – *няма разработени конкретни правила за отчитане на интересите на заинтересованите лица*

42. Корпоративните ръководства поддържат ефективни връзки със заинтересованите лица. Препоръчително е периодично, в съответствие със законовите норми и добрата международна практика за разкриване на информация от нефинансов характер дружеството да информира за икономически, социални и екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица, като например: борба с корупцията; работа със служителите, доставчиците и клиентите; социалната отговорност на дружеството; опазването на околната среда. – *когато има информация от подобен характер, няма причина да не бъде оповестена.*

43. Корпоративните ръководства гарантират правото на своевременен и редовен достъп до относима, достатъчна и надеждна информация относно дружеството, когато заинтересованите лица участват в процеса на корпоративно управление. – *спазва се тази практика*

ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, ПАЗАРИ НА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ДРУГИ ПОСРЕДНИЦИ

44. Корпоративните ръководства осигуряват ефективно взаимодействие на дружеството с неговите акционери – институционални инвеститори, а също така и с регулираните пазари на финансови инструменти и инвестиционните посредници на тези пазари. – *спазва се тази практика*

45. Корпоративните ръководства следва да използват услугите на инвестиционни посредници, чиито препоръки или действия се базират на пазарни информация и принципи. Същото се отнася съответно и за операторите на пазари, на които се търгуват финансови инструменти, издадени от дружеството. – *спазва се тази практика*

46. Дружествата следва да насърчават ангажираността на техните инвестиционни посредници и институционални инвеститори при определянето на политиката и практиките за корпоративно управление. – *Дружеството не насърчава ангажираността на инвестиционни посредници и институционални инвеститори с политиката и практиките за корпоративно управление*

47. Институционалните инвеститори, действащи в качество си на доверено лице, следва да оповестяват техните политики на корпоративно управление, както и политиките си за гласуване на общи събрания на компаниите, в които са инвестирали, включително процедурите, които те прилагат при вземане на решения относно използването на правото си на глас. – *Дружеството не е институционален инвеститор, действащ в качеството си на доверено лице. Дружеството оповестява политиката си за корпоративно управление, но не оповестява политика за гласуване на общи събрания на компаниите, от които притежава акции, включително процедури, които се прилагат при вземане на решения относно използването на правото на глас.*

48. Институционалните инвеститори, действащи в качество си на доверено лице, следва да разкриват информация относно действителното упражняване на правото им на глас по техните инвестиции. Разкриването следва да се прави най-малко пред техните клиенти във връзка с ценните книжа на всеки клиент. В случай, че институционалният инвеститор е инвестиционен консултант на инвестиционни дружества разкриването следва да се прави пред пазарния оператор. – *Дружеството не е институционален инвеститор, действащ в качеството си на доверено лице.*

49. Институционалните инвеститори следва да отделят подходящия човешки и финансов ресурс за ефективното им участие в политиката на корпоративно управление. – *спазва се тази практика*

50. Попечителите, държащи финансови инструменти за сметка на клиенти, упражняват правата на глас в съответствие с насоките, дадени от крайните собственици на инструментите. Освен ако не получат специфични инструкции, попечителите не следва да упражняват правата на глас по държаните от тях финансови инструменти. – *неприложимо*

51. Институционалните инвеститори следва да бъдат в постоянен диалог с дружествата, в чиито финансови инструменти са инвестирали или възнамеряват да инвестират. При тези диалози дружествата следва да спазват изискването за равнопоставено третиране на всички акционери и не следва да предоставят информация, която би поставила институционалните инвеститори в привилегировано положение спрямо останалите акционери. – *Холдингът поддържа диалог с дружествата, от които притежава акции, но не може да поеме ангажимент, относно предоставяната от тях информация на други лица.*

52. Институционалните инвеститори, действащи в качеството на доверено лице, следва да оповестяват как управляват избягването на конфликти на интереси и как наличието на конфликт на интереси би се отразило на осъществяването на основните им права на акционери в дружествата, в които инвестират.

Дружеството не е институционален инвеститор, действащ в качеството си на доверено лице.

53. Дружествата следва да изискват разкриване и ограничаване на конфликтите на интереси, като и тяхното разкриване от упълномощените съветници, анализатори, брокери, рейтингови агенции и други, които предоставят анализи или консултации. Изискването се прилага при условие, че тези конфликти на интереси могат да застрашат целостта и обективността на техния анализ или съвет или могат да послужат за вземане на решение от страна на инвеститорите. - *спазва се тази практика*

54. Дружества, които са допуснати до търговия в юрисдикция, различна от тази, в която са учредени, следва ясно да оповестят приложимите за тях правила за корпоративно управление. - *неприложимо*

55. В случай на двойни листвания, пазарните оператори следва да оповестят и документират критериите и процедурите за признаване на изискванията за листване на основния пазар. - *неприложимо*

55. Регулираните пазари на финансови инструменти, многостранните системи за търговия и другите пазари следва да използват механизми за събиране, определяне и разкриване на цените, които в достатъчна степен позволяват на инвеститорите на пазарен принцип да обследват и оценяват своите инвестиции в корпоративни финансови инструменти. Същата информация следва да се представя и за емитента. – *неприложимо*

Не се прилагат допълнителни практики на корпоративно управление извън посочените по-горе в Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на Комисията за финансов надзор.

3. описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане;

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Отговорността на ръководството включва и прилагане на система за вътрешен контрол за предотвратяване, разкриване и изправяне на грешки и неверни изложения, допуснати в резултат на действия на счетоводната система.

В тази връзка ръководството спазва следните основни принципи в своята дейност:

- придържане към определена управленска и счетоводна политика, оповестявана във финансовите отчети;
- извършване на всички операции в съответствие със законовите и подзаконови нормативни актове;
- отразяване на всички събития и операции своевременно, с точен размер на сумите в подходящите сметки и за съответния отчетен период;
- спазване на принципа на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите;
- пълнота и правилност на счетоводната информация;
- придържане към международните стандарти за финансова отчетност и спазване на принципа на действащо предприятие.

4. информация 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;

- **значими преки или косвени акционерни участия** - към 31.12.2018 г. "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД няма акционери-физически лица, притежаващи над 5 на сто от гласовете в общото събрание, а акционер-юридическо лице, притежаващо 50.36% от гласовете в общото събрание е "ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ" АД, гр. София, ул. Дамяница 3-5, ЕИК 831652485;
- **притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права** - Няма акционери със специални контролни права.
- **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:

Не съществуват ограничения върху правата на глас на акционери с определен процент или брой гласове.

Правото на глас в Общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на дружеството, съответно на увеличението на неговия капитал, в търговския регистър.

Съгласно чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК, заинтересуваните по смисъла на чл. 114, ал.7 лица не могат да упражняват правото си на глас.

Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК, правото на глас се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на общото събрание.

Съгласно чл. 112б, ал. 2, право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на общото събрание за увеличаване на капитала, а когато това решение се взема от управителния орган - лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на обнародване на съобщението по чл. 92а, ал. 1.

Няма въведени системи, при които финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

- правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор;

Съгласно Чл. 33 от Устава на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, Общото събрание има право да изменя и допълва устава на дружеството и да избира и освобождава членове на надзорния съвет.

Съгласно Чл. 42 от Устава на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, Надзорният съвет назначава и освобождава от длъжност членовете на управителния съвет.

Съгласно Чл. 44 от Устава на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, Управителният съвет се състои най-много от 9 члена, като броят им се определя от надзорния съвет.

Съгласно Чл. 45 от Устава на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД, Управителният съвет избира от състава си един или повече изпълнителни членове с длъжностно наименование "изпълнителни директори" и ги овластява, след одобрение на надзорния съвет, да представляват дружеството.

- правомощията на управителните и контролни органи, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Съгласно Чл. 33 от Устава на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД Общото събрание:

1. изменя и допълва устава на дружеството,
2. увеличава и намалява капитала,
3. преобразува и прекратява дружество,
4. избира и освобождава членове на надзорния съвет и определя възнаграждението им,
5. назначава и освобождава експерт-счетоводители,
6. одобрява годишния счетоводен отчет,
7. назначава ликвидатори при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност,
8. приема доклад за дейността на дружеството,
9. освобождава от отговорност членовете на надзорния и управителния съвет,
10. взема решения по други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или този устав.

Съгласно Чл. 42(2) от Устава на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД Надзорният съвет:

1. контролира изпълнението на решенията на общото събрание,
2. назначава и освобождава от длъжност членовете на управителния съвет и

определя възнаграждението им,

3. одобрява правилника за работа на управителния съвет,
4. прави необходимите проучвания в изпълнение на задълженията си, като може да използва и експерти,
5. по всяко време може да изисква от управителния съвет да представя сведения и доклади по всеки въпрос, засягащ дружеството,
6. одобрява овластяването на един или няколко от членовете на управителния съвет да представляват дружеството.

Съгласно Чл.46 от Устава на "СТРОЙИНВЕСТХОЛДИНГ" АД Управителният съвет:

1. приема решения по всички въпроси на оперативното управление на дружеството, които не са изрично отнесени към компетентността на други органи от закона и този устав,
2. взема решения, след предварително съгласие на надзорния съвет, за съществени организационни промени, установяване или прекратяване на дългосрочно сътрудничество, създаване на клонове,
3. предлага разпределението на печалбата и изплащането на дивиденди,
4. решава предоставянето на заеми на дружествата, в които холдингът има пряко участие или ги контролира,
5. разпорежда се с имуществото на дружеството,
6. утвърждава търговската политика на дружеството и приема програми за реализацията ѝ,
7. утвърждава организационна и функционална структура, щата и възнаграждението на служителите на дружеството,
8. прави предложение и подготвя материали за общото събрание на акционерите,
9. инициира разработването на програми и проекти за управление и развитие на дъщерните предприятия,
10. сътрудничи със съакционерите в дъщерните предприятия по всички въпроси от съществено значение за развитието им.

5. състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

Към 31.12.2018 г. състава на управителните и надзорни органи и одитния комитет е както следва:

- **Надзорен съвет:** Борислав Боянов Крумов – председател на надзорния съвет, Алина Стоянова Илиева – зам.председател на надзорния съвет и Юлиана Божинова Станкова – член.
- **Управителен съвет:** Георги Иванов Георгиев – член на управителния съвет и изпълнителен директор, Станимир Петров Качулев – председател на управителния съвет, Харалампи Златков Парашкевов – зам.председател на управителния съвет.
- **Одитен комитет:** Десислава Венциславова Първанова, Радослав Димитров Янков и Диана Велинова Миланова.

Административните, управителните и надзорните органи и техните комитети функционират и изпълняват задълженията си в съответствие с приложимите нормативни изисквания и устава на Дружеството.

Дата: 30.01.2019 г.

Изпълнителен директор:



Г. Георгиев/