

---

**ДЕКЛАРАЦИЯ  
ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ  
СЪГЛАСНО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 7, Т. 1 ОТ ЗППЦК**

“Агро Финанс” АДСИЦ, като акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, функциониращо като своеобразна колективна инвестиционна схема за инвестиране в недвижими имоти, се ръководи в дейността си от принципите за добро корпоративно управление за повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността му, и счита, че прилагането на добрите практики за корпоративно управление допринасят за дългосрочните цели на Дружеството, за установяване на прозрачни и честни взаимоотношения с всички заинтересовани страни и за постигане на устойчив растеж на дружеството.

**I. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

“Агро Финанс” АДСИЦ спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност"

**II. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК**

**Корпоративно ръководство**

“Агро Финанс” АДСИЦ има едностепенна система на управление, поради което не спазва разпоредбите на НККУ по отношение двустепенната система на управление.

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.

През 2016 година Съветът на директорите регулярно е провеждал заседания, които са свиквани надлежно, по предварително предоставяни материали и направени предложения. Решенията на съвета на директорите са взети единодушно и компетентно в съответствие с устава на дружеството и правилника за работа на съвета на директорите. Протоколите са водени и се съхраняват в съответствие с изискванията.

Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Съветът на директорите на Агро Финанс АД СИЦ се състои от три физически лица, като възлага изпълнението на своите решения и осъществяването на функции по оперативното управление на дружеството на един от своите членове (изпълнителен член/директор), който е независимо лице.

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

Всеки от членовете на Съвета на директорите получава месечно възнаграждение, определен от Общото събрание с фиксиран размер, което не може да надвишава 10 (десет) пъти размера на минималната работна заплата за страната. Освен месечното възнаграждение, членовете на Съвета на директорите могат да получават, по решение на Общото събрание и при наличие на добри финансови резултати за Дружеството, допълнително възнаграждение, представляващо процент от реализираната от Дружеството печалба за съответната година.

Съветът на директорите се ръководи в дейността си от общоприетите принципи за почтенност и управленска и професионална компетентност, без да е приел Етичен кодекс.

### **Одит и вътрешен контрол**

Одитът на годишния финансов отчет на Агро Финанс АД СИЦ се извършва от независим одитор, избран на общо събрание на акционерите в изпълнение на закона за независимия финансов одит и международните счетоводни стандарти. В срок от три месеца от приемане на годишния отчет на редовно годишно общо събрание на акционерите, дружеството публикува баланс, отчет за приходи и разходи, отчет за собствения капитал, отчет за паричния поток и одиторския доклад.

### **Одиторски доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети**

Одиторските доклади към одитирани годишни финансови отчети за периода 2006 г. – 2016 г. са представени заедно с одитираните финансови отчети в Комисията за финансов надзор.

### **Междинни финансови отчети**

Междинните финансови отчети за 2016 г. са представени в Комисията за финансов надзор със следните входящи номера:



I-во тримесечие на 2016 г. вх. № 10-05-10448/28.04.2016 г.  
II-ро тримесечие на 2016 г. вх. № 10-05-18750/29.07.2016 г.  
III-то тримесечие на 2016 г. вх. № 10-05-26451/30.10.2016 г.  
IV-то тримесечие на 2016 г. вх. № 10-05-2635/30.01.2017 г.

До момента Дружеството отговаряше на посочените в чл. 40ж от ЗНФО критерии, при които функциите на одитен комитет по смисъла на закона могат да се осъществяват от съвета на директорите, поради което по възлагане на ОСА функциите на одитен комитет се изпълняваха от съвета на директорите. Предвид промяната на нормативната база, на следващото общо събрание дейността ще бъде съобразена с въведеното изискване, съответно ще бъде утвърден статута на одитния комитет и избран състава му.

### **Защита правата на акционерите**

Корпоративното ръководство гарантира равнопоставено третиране на всички акционери. Дружеството осигурява необходими условия и информация, за да могат акционерите да упражняват своите права, както и гарантира целостта на информацията.

Поканата за ОСА съдържа всички предлагани решения, като по този начин всеки акционер може да се запознае предварително от момента на нейното обявяване. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание се предоставят на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването или изпращането на поканата за свикване на Общо събрание. Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, писмените материали включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

При провеждане на Общото събрание акционерите могат да задават въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали са свързани с обявения дневен ред.

В изпълнение на задълженията, произтичащи от чл. 116г от Закона за публично предлагане на ценни книжа, „Агро Финанс” АД СИЦ осъществява ефективна връзка между управителния орган и всеки един от акционерите и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството, като им предоставя информация относно своето текущото финансово и икономическо състояние, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството си на акционери или инвеститори.

### **Разкриване на информация**

Агро Финанс АД СИЦ, спазвайки разпоредбите на Закон за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК); Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ЗПЗФИ) разкрива следната информация:

- периодичната информация (годишни и междинни финансови отчети);
- вътрешната информация съгласно чл. 4 от ЗПЗФИ;
- друга регулирана информация по смисъла на ЗППЦК;
- покани за ОСА и материалите към тях, както и протоколи от проведените ОСА;
- размера на дивидента, условията и реда за неговото изплащане;

Дружеството издава ежемесечен информационен бюлетин на български и английски език, в който се представят данни за дейността на „Агро Финанс“ АД СИЦ за изминалия месец.

Агро Финанс АД СИЦ разкрива регулирана информация относно дружеството посредством системата Е-Регистър, като информацията може да бъде намерена на електронните страници на КФН - [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)., посредством системата Екстри БГ, като информацията може да бъде намерена на електронните страници - [www.extri.bg](http://www.extri.bg). и електронната медия Инвестор.БГ - [www.investor.bg](http://www.investor.bg). Регулираната информация, оповестявана от дружеството до КФН, БФБ-София АД и обществеността е публикувана и на електронната страница на Агро Финанс АД СИЦ - [www.agrofinance.bg](http://www.agrofinance.bg)

### **Заинтересовани лица**

Корпоративното управление осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Агро Финанс АД СИЦ приема, че заинтересовани лица са всички лица, които не са акционери и които имат интерес от дружеството – контрагенти - арендатори, доставчици и обществеността. Съветът на директорите насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица, като за целта е назначен Директор за връзка с инвеститорите, който осъществява ефективна връзка между управителния орган на дружеството, акционерите и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, каквато и всяка друга информация, на която те имат право в качеството им на акционери, или инвеститори.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, ръководството се съобразява със законовите изисквания.

Материалите за свиканите общи събрания са били изпращани и предоставяни своевременно на всички акционери, поискали да се запознаят с тях.

По отношение на контрагентите си Съветът на директорите провежда политика за задържане и пълна удовлетвореност на клиентите чрез създаване на преференциални условия за лоялни клиенти.

### **III. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК:**

Съгласно 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 контролната система.

В Дружеството има изградена система за вътрешен контрол, като се прилагат различни системи за контрол и управление на риска, които подпомагат дейността на ръководния персонал, намаляват финансовите, операционните и правните рискове и допринасят за високото качество на финансовите отчети.

„Агро Финанс“ АДСИЦ има едностепенна система на управление с управителен орган съвет на директорите в състав от три физически лица.

„Агро Финанс“ АДСИЦ е приел вътрешни правила за дейността си. Целта на вътрешните правила е да определят:

- критерии при избор за закупуване или замяна на земеделска земя от името и за сметка на „Агро Финанс“ АДСИЦ;
- правила и процедури при закупуване на земеделска земя чрез посредниците от името и за сметка на АДСИЦ;
- правила и процедури за водене на отчетността в отношенията между посредниците, АДСИЦ и Обслужващото дружество.

В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на отговорности на управляващото дружество, процесите на документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

#### **IV. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане, съгласно разпоредбата на чб. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК**

Към датата на съставяне на Годишния финансов отчет не са публикувани предложения за поглъщане или покупка на ценни книжа към акционерите на Агро Финанс АДСИЦ, с които да се цели придобиване на контрол върху дружеството. (Член 1, параграф 1 и Член 10 от Директива 2004/25/ЕО).

Участията на Агро Финанс АДСИЦ в капитала на други търговски дружества са подробно описани в т. 7. *Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране* от Доклада

за дейността на дружеството за 2016 година, към който настоящата декларация е приложение.

Дружеството АД няма акции, които да дават специални права на контрол.

Не са налице ограничения върху правата на глас.

Правилата за избор на членове на Съвета на директорите са уредени в Устава на дружеството. Съгласно Устава, назначаването и смяната на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите са регламентирани в Устава на дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на ОСА.

## **V. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК**

### **СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ**

#### **1. Функции и задължения**

**1.1.** Съветът на директорите на Агро Финанс АДСИЦ управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание на акционерите на равностойността на тримесечното им брутно възнаграждение.

**1.2.** Съветът на директорите на Агро Финанс АДСИЦ установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството.

**1.3.** Съветът на директорите на Агро Финанс АДСИЦ е установил и следва политиката на Дружеството в областта на риска. Под контрола на Съвета е изградена и функционира системата за управление на риска.

**1.4.** Съветът на директорите на Агро Финанс АДСИЦ спазва законовите, нормативните и договорните задължения, съобразно приетия Устав на Дружеството и приетите Правила за работа.

**1.5.** Съветът на директорите на Агро Финанс АДСИЦ следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите. Предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на Дружеството информация.

**1.6.** По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.



## **2. Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите**

**2.1.** Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на Агро Финанс АДСИЦ, съобразно закона и устройствените актове на Дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

**2.2.** В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаване.

## **3. Структура и компетентност**

**3.1.** Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на Агро Финанс АДСИЦ.

**3.2.** Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, които участват ефективно в работата на Дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

**3.3.** Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове, и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

**3.4.** Членовете на Съвета на директорите на Агро Финанс АДСИЦ АД имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

**3.5.** Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения.

**3.6.** Изборът на членовете на Съвета на директорите на Агро Финанс АДСИЦ става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация за личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на Дружеството и спазването на законовите изисквания.

**3.7.** Съгласно Устава на Агро Финанс АДСИЦ членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение.

## **4. Възнаграждение**

**4.1.** Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са регламентирани в Устава на Агро Финанс АДСИЦ, приет от Общото събрание на Дружеството.

**4.2.** В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Агро Финанс АДСИЦ отчитат:

- Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета в дейността и резултатите на Дружеството;
- Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството.
- Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Агро Финанс АДСИЦ се представя в годишния отчет на Дружеството, в съответствие със законовите норми и устройствените актове на Дружеството. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията.

## **5. Конфликт на интереси**

**5.1.** Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

**5.2.** Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в Устава на Агро Финанс АДСИЦ.

**5.3.** Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между Дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица.

**5.4.** Всеки конфликт на интереси в Дружеството се разкрива на Съвета на директорите.

## **6. Комитети**

**6.1.** Към момента функциите на одитен комитет се осъществяват от Съвета на директорите на Дружеството.



**6.2.** За председател на органа, изпълняващ функциите на одитен комитет е избран г-жа Светла Боянова, член на Съвета на директорите на дружеството.

## **ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ**

**6.3.** Всички акционери на Агро Финанс АДСИЦ имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си.

6.3.1. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Дружеството и чрез представители.

6.3.2. Корпоративното ръководство на Агро Финанс АДСИЦ осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

6.3.3. Корпоративното ръководство на Агро Финанс АДСИЦ гарантира равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Материали за Общото събрание на акционерите

6.3.4. Текстовете в писмените материали, изготвени от Агро Финанс АДСИЦ и свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не 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.

6.3.5. Агро Финанс АДСИЦ поддържа на интернет страницата, на която публикува всички материали за Общото събрание на акционерите.

6.3.6. Корпоративното ръководство на Агро Финанс АДСИЦ съдейства на акционерите, овластени от съда за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание.

**6.4.** Корпоративното ръководство на Агро Финанс АДСИЦ гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

## **VI. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК**

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 във връзка с чл. 100н, ал. 8, т.6 от ЗППЦК, Агро Финанс АДСИЦ не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит.

17.03.2017 г.

гр. Пловдив

Изпълнителен Директор : .....

Стоян Радев Коев

