

**Декларация за корпоративно управление  
2021 година**

Дата: 28.03.2022 г.

**1. Информация дали емитента спазва по целесъобразност:****а/ Кодекса за корпоративно управление, одобрен от Заместник-председателя на Комисията за финансов надзор**

С Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" одобри Национален кодекс за корпоративно управление (НККУ) като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с чл.100н, ал. 8, т. 1 от ЗППЦК. „Актив Пропъртис“ АД СИЦ спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година, април 2016 година и юли 2021 г.) и извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

Преди одобряването на списъка от КФН, „Актив Пропъртис“ АД СИЦ е включено в публикувания на страницата на „БФБ“ АД Списък на публичните дружества, декларирали, че ще се съобразяват с принципите на Националния кодекс за корпоративно управление.

**б/ Информация дали емитента спазва по целесъобразност друг кодекс за корпоративно управление**

„Актив Пропъртис“ АД СИЦ спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година, април 2016 година и април 2016 и юли 2021 година) и извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му. 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 и служителите на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ 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 и поощряване на успешните стопански дейности на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ и устойчиво развитие.

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

В допълнение на кодекса по буква „а“ или буква „б“ „Актив Пропъртис“ АД СИЦ има приет Етичен кодекс, като спазва заложените в него практики.

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

„Актив Пропъртис“ АД СИЦ спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година, април 2016 година и юли 2021 г.), със следните изключения:

**Глава първа - КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА**

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

**Основания:** „Актив Пропъртис“ АД СИЦ прилага тази практика частично. Договорите за Управление на членовете на Съвета на директорите в частта им за основания за освобождаване са максимално опростени с цел еднозначното им тълкуване при възникване на спор, доколкото освобождаването става с решение на Общото събрание на акционерите.

2.4 Дейността на членовете на Съвета на директори следва да бъде обект на ежегодна оценка.

**Основания:** „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е създавал орган, който да извършва оценка на дейността на Съвета на директорите. В компетентността на общото събрание на акционерите е да освобождава от длъжност членовете на Съвета на директорите, които се отчитат ежегодно за дейността си пред акционерите.

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

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

3.6. Членовете на Съвета на директорите 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 Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

**Основания:** „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не поставя ограничения за броя дружества, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции, поради факта, че оперативната дейност се изпълнява от Изпълнителния директор, който е назначен на договор за управление и контрол.

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

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

4.3. Препоръчително е възнаграждението на членовете на Съвета на директорите да се състои от постоянен и променлив компонент.

4.3.1. Структурата и вида на променливото възнаграждение 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 Съвета на директорите цели.

4.3.2. Дружеството може да предостави като променливо възнаграждение на изпълнителните членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

**Основания:** Дружеството прилага частично практиките по тези точки, доколкото съгласно приетата от Общото събрание на акционерите Политика за възнагражденията не се изплащат променливи възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

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

**Основания:** Практиката се прилага частично. В чл. 40 и 46 от Устава (достъпен на: [http://www.aktivproperties.com/bg/registracionni\\_dokumenti/11](http://www.aktivproperties.com/bg/registracionni_dokumenti/11)) са посочени изискванията към членовете на Съвета на директорите. С оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, правният механизъм за избягване и разкриване на конфликти на интереси в достатъчна степен гарантира правата на настоящите и потенциални акционери и на дружеството като такова. Дружеството стриктно съблюдава пряко приложимите разпоредби на чл. 237 от ТЗ, чл. 114, 114а, 114б, 116б и 116г, ал. 6 от ЗППЦК, чл. 26 от ЗДСИЦ, както и чл. 19 от РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014.

6.1. Препоръчително е работата на Съвета на директорите да се подпомага от комитети, като Съветът на директорите определя необходимостта от тяхното създаване съобразно спецификата на дружеството.

**Основания:** Този текст е препоръчителен. Към момента Съветът на директорите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е идентифицирало необходимост от създаването на такива комитети. Дружеството ползва услуги на външни консултанти по конкретни казуси в своята дейност.

6.3. Комитетите би следвало да се създават въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане.

**Основания:** Тази точка е неприложима, с оглед на основанията на т.6.1 от Националния кодекс за корпоративно управление.

## Глава първа – ДВУСТЕПЕННА СИСТЕМА

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

## Глава втора - ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

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

**Основания:** „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не прилага тази практика. Предложението за избор на външен одитор идва от страна на Одитния комитет, а избора му е в компетенциите на Общото събрание на акционерите. Считаме, че ротационния принцип за избор на външен одитор, не е целесъобразен за дейността на дружеството и ротацията на външен одитор, сама за себе си, изпраща противоречиви сигнали към акционерите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

Съгласно ЗНФО регистриран одитор, който извършва задължителен финансов одит на финансов отчет на предприятие от обществен интерес, следва да се оттегли, след като е изпълнявал одиторски ангажименти в продължение на 7 поредни години от датата на назначаването му, и не може да изпълнява ангажименти за задължителен финансов одит в това предприятие в продължение на 4 години от датата на оттеглянето си. Отговорен одитор, който извършва задължителен финансов одит на финансов отчет от името на одиторско дружество в предприятие от обществен интерес, следва да бъде заменен, след като е изпълнявал одиторски ангажименти по задължителен финансов одит в продължение на 7 поредни години от датата на назначаването на одиторското дружество в това предприятие. Този регистриран одитор не може да изпълнява в качеството си на отговорен одитор ангажименти за задължителен финансов одит в предприятието в продължение на 4 години от датата на оттеглянето му.

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

**Основания:** „Актив Пропъртис“ АДСИЦ прилага тази практика частично. Гарантирането на ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация се извършва от Съвета на директорите и Одитния комитет.

## Глава трета – ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

23.2. Препоръчително е корпоративните ръководства да поддържат база данни с контакти на своите акционери, притежаващи 5 или над 5% от капитала на дружеството, позволяваща изпращане на директни съобщения до тях или до определено от тях лице.

**Основания:** Този текст е препоръчителен и се прилага частично от Дружеството. С оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството, дружеството не поддържа отделна база данни с контакти на своите акционери, притежаващи 5 или над 5 % от капитала на дружеството. Първоначална информация за контактите на акционерите, притежаващи 5 % и над 5 % се получава чрез получените уведомления за значително дялово участие по смисъла на чл. 145 и сл. от ЗППЦК. Във връзка със свикването на извънредни и редовни общи събрания на акционерите, Дружеството се стреми да изпраща и лични покани до своите по-големи акционери. В допълнение назначеният Директор за връзки с инвеститорите осъществява постоянен контакт с инвеститорите.

## Глава четвърта - РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

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

Всички акционери на Дружеството имат право да получават информация за воденето на дружествените дела, както и всяка друга информация, съгласно изискванията на закона, в това число за финансовите резултати на дружеството и корпоративните събития. Дружеството поддържа интернет страница <http://www.aktivproperties.com/>, на която публикува информация за проектите на Дружеството, за инвестиционна политика, актуални новини, законово

определената информация, подлежаща на публикуване, както и друга информация, която по преценка на Дружеството може да представлява интерес за инвеститорите и акционерите.

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

С цел постигане на по-голяма прозрачност при спазване на законовоопределените си задължения, Дружеството информира обществеността за значимите събития, свързани с дейността му, като публикува подлежаща на разкриване информация чрез <https://www.investor.bg/>.

С оглед осигуряване на ефективно взаимодействие с всички заинтересовани лица, инвеститори и/или акционери, Дружеството и през 2021 г. има назначен директор за връзки с инвеститорите. Директорът осъществява ефективна връзка между Съвета на директорите на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на Дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

34. Когато това е приложимо, корпоративните ръководства приемат правила, които осигуряват оповестяване на годишна база на нефинансова информация в съответствие с националното законодателство и приложимото европейско право. В тази връзка корпоративните ръководства трябва да включват към годишните си доклади информация как и до каква степен дейностите на компанията могат да се квалифицират като екологично устойчиви, като например: каква част от оборота му е в резултат на продукти и услуги, които са свързани с икономически дейности, които се квалифицират като екологично устойчиви; каква част от капиталовите му разходи, когато е приложимо, както и каква част от оперативните разходи са свързани с активи или процеси свързани с икономически дейности, които се квалифицират като екологично устойчиви. Когато корпоративното ръководство изготвя отделен доклад за нефинансово отчитане, тази информация трябва да е включена в доклада.

**Основания:** Изискванията на тази точка не са приложими спрямо Дружеството с оглед естеството, мащаба и неговия размер. Съгласно чл. 8 от Регламент (ЕС) 2020/852 посоченото изискване се отнася единствено до дружествата, които са длъжни да публикуват нефинансова информация съгласно член 19а или член 29а от Директива 2013/34/ЕС.

35.1. Препоръчително е дружествата да поддържат и англоезична версия на корпоративната интернет страницата с аналогично съдържание.

**Основания:** Дружеството се стреми да представя в максимален обем разкриваната информация на интернет страницата си и на английски език.

#### **Глава пета - ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА. УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ**

Ръководството на Дружеството подкрепя идеята за отговорния и екологично устойчив бизнес, който не само носи полза на бизнеса и обществото, но също така допринася за социалното, икономическо и екологично развитие и подобряване на качеството на живот като цяло. Ръководството на Дружеството се стреми към устойчиво развитие на организацията, ресурсите, хората и обществото като цяло. Дружеството осигурява публичност и прозрачност на управлението, защитава правата на всички акционери и се отнася към тях равнопоставено. Основни принципи са разумно и ефективно управление на активите на дружеството и контрол на риска при и тяхното влияние върху околната среда. Същите са залегнали в приетата от дружеството Групова политика за устойчивост.

40. Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. В допълнение корпоративното ръководство дава насоки, одобрява и контролира политиката за ангажиране на заинтересованите лица. Към групата на заинтересованите лица 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.

**Основания:** „Актив Пропъртис“ АДСИЦ прилага тази практика частично. Дружеството не е приело политика, доколкото установените в Дружествата практики осигуряват ефективно взаимодействие със заинтересованите лица.

Ръководството на дружеството поддържа ефективни връзки с всички заинтересовани лица, като спазва принципите за прозрачност и бизнес етика. Дружеството отчита интересите както на акционерите, така и на доставчици, клиенти/контрагенти, служители, кредитори и други и ги идентифицира въз основа на тяхната степен, сфери на влияние и отношение към неговото развитие. Основен критерий при избора на ръководни кадри е компетентността, образованието и опита в различни сфери на икономическия и социален живот, а не възрастта, пола, социалното положение или вероизповедание. Стимулира се личната инициатива, развива се индивидуалността и се работи за повишаване мотивацията на кадрите.

43. Препоръчително е в съответствие с тази политика корпоративните ръководства да изработят и конкретни правила за съобразяване с интересите на заинтересованите лица. Правилата трябва да осигуряват участието на заинтересованите лица и тяхното привличане при решаване на конкретни, 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.

**Основания:** „Актив Пропъртис“ АД СИЦ не е разработвало такива правила. Установените в Дружеството практики осигуряват надежден баланс между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира.

44. 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 и нарушаване правата на човека.

**Основания:** Този текст е препоръчителен и с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността си Дружеството не е идентифицирало нужда да разкрива информация от нефинансов характер извън нормативно предвидените си задължения.

### **3. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане**

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и строгия контрол на корпоративното ръководство без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила. „Актив Пропъртис“ АД СИЦ е изградил система за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Ръководството е въвело електронни тримесечни въпросници, обхващащи ключови моменти и принципи при съставянето на междинните и годишни финансови отчети. Лицата занимаващи се с финансовата отчетност на дружеството изготвят електронни тримесечни въпросници в срок не по-късно от 14 работни дни след края на всяко тримесечие. Попълнените въпросници се изпращат в електронен формат до членовете на Одитния Комитет. Одитният комитет приема електронен формат за обсъждане и при нужда дава указания за отстраняване на нередностите във връзка с постъпилата информация. Председателят на Одитния комитет на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ следи за необходимост от актуализации на използвания въпросник във връзка с настъпили изменения в дейността на дружеството. Във връзка с необходимостта от овластяване на изпълнителното ръководство по повод на извършване на действия от съществен за Дружеството характер, както и при нормативни изисквания и корпоративни практики, Съветът на директорите имплементира своите решения под формата на изрични протоколи.

При отчитане естеството, мащаба и характера на извършваната дейност, Дружеството не е отчело нужда от въвеждане на конкретна информационна система. Използват се стандартни компютърни програми за текстообработка при изготвяне на отделни справки, които се създават за нуждите на управлението и контрола. Изготвените по този начин справки са достатъчни, за да вземе управлението адекватни и надеждни решения.

Дружеството не разполага с наеман персонал и всички дейности се извършват от обслужващото дружество и от външни изпълнители. Обслужващото дружество извършва водене на счетоводна отчетност на всички нива, управление на имоти, контрол за изпълнение на сключените договори.



Съветът на директорите е колективният орган, осигуряващ надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове и взема решения, съгласно правомощията му, регламентирани в чл. 42 от Устава на Дружеството. За приемането на тези решения се свикват заседания на СД, надлежно протоколирани за целта. За членовете на Съвета на директорите се прилагат изискванията за заемане на длъжността съгласно ЗДСИЦ, ЗППЦК и Търговския закон.

Оперативната дейност по управлението и представителството на Дружеството е възложена на изпълнителния директор. Независимият директор, от своя страна, контролира действията на изпълнителното ръководство и участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

В своята контролна дейност, Дружеството ежесечно извършва инвентаризация на каса, а ежегодно се извършва инвентаризация на разчети и активи.

При избора на счетоводни политики във връзка с финансовото отчитане се провеждат ежегодно срещи за преразглеждане на счетоводната политика, като се съобразяват целите на управлението и новите счетоводни стандарти.

Дружеството не ползва задбалансово финансиране, предприятия със специално предназначение и други сложни договорености за финансиране.

С оглед на това, Дружеството счита, че 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 законите разпоредби.

Дейността на дружеството е изложена на различни рискове, които се идентифицират, измерват и наблюдават чрез различни контролни механизми с цел определяне на адекватни цени на услугите, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните инвестиции и формите за поддържане свободните ликвидни средства. Ръководството на дружеството счита, че при действието на изградената система за вътрешен контрол вероятното проявление на рисковете е сведено под границата на търпимост.

Въпреки това, следва да се отбележи, че инвестирането в недвижими имоти е консервативна и нискорискова инвестиция, спрямо инвестиране в други активи, като ценни книжа, взаимни фондове, банкови депозити и др. Този род инвестиции са съотносими към множество рискове, които се пренасят като цяло към дружествата със специална цел и в частност върху „Актив Пропъртис“ АД СИЦ.

#### • **Общи рискове**

Общите рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и произтичат от външни за Дружеството фактори, върху които то не може да оказва влияние. Основната възможност за превенция и ограничаване на тези рискове се свеждат до събирането на текуща макроикономическа и политическа информация и анализ на въздействието ѝ върху Дружеството и неговите перспективи. Основните общи рискове са следните:

- Неблагоприятни промени в Законодателството;
- Кредитен риск;
- Политически риск.

#### • **Специфични рискове**

Специфичните рискове са тези, които са съотносими към сектора на недвижимите имоти и отразяват рисковете от притежаваните от Дружеството различни видове недвижима собственост. Към тях се отнасят съществуващата конюнктура на пазара, ефективното управление на инвестициите в недвижими имоти; събираемостта на наеми; качество на наематели и продължителност на договори; поддръжка и застраховка на имотите; възможност за финансиране на различни проекти в Дружеството; Управленски риск на мениджърско ниво и напускане на ключови служители; Неблагоприятни изменения на държаните от дружеството имоти и активи; наличие на съдебни спорове и дела за събиране на вземания.

*Подробно основните рискове, които оказват и ще оказват въздействие върху дейността на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ са по-подробно изброени в Регистрационния документ (част II от Проспекта за първоначално увеличение на капитала на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ) одобрен от Комисията за финансов надзор през м. Април 2005 г.*

**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 2004г. относно предложенията за поглъщане**

**4.1 Информация по член 10, параграф 1, буква „в“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г. относно предложенията за поглъщане – значими преки или косвени акционерни участия**

(включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

**Велграф Асет Мениджмънт АД** чрез пряко акционерно участие, притежава **728 657** броя акции, представляващи **33,24%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

**7Q Financial Services Limited** чрез пряко акционерно участие, притежава **198 694** броя акции, представляващи **9,06%** от капитала на „Актив Пропъртис“;

**Павлекс - 97 ЕООД**, чрез пряко акционерно участие, притежава **168 158** броя акции, представляващи **7,67%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

**ПОК Съгласие АД**, чрез пряко акционерно участие, притежава **152 872** броя акции, представляващи **6,97%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

**УПФ ЦКБ – Сила**, чрез пряко акционерно участие, притежава **152 820** броя акции, представляващи **6,97%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

**Капман Асет Мениджмънт АД**, чрез управляваните от него фондове, притежава **109 950** броя акции, представляващи **5,02 %** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, както следва:

ДФ Капман Макс, управляван от Капман Асет Мениджмънт АД, притежава **84 000** броя акции, представляващи **3,83%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

ДФ Капман Капитал, управляван от Капман Асет Мениджмънт АД, притежава **25 950** броя акции, представляващи **1,18%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

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

Дружеството няма акционери със специални права на контрол.

#### **4.3 Информация по член 10, параграф 1, буква „е“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане-всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа**

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

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

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ има едностепенна система на управление. Органите на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години, като първият Съвет на директорите се избира за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им, членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Съгласно разпоредбите на чл.37, ал.2 във връзка с чл.31, ал.1 от Устава на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, избирането и освобождаването на членовете на Съвета на директорите, определянето на тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно изискванията на закона, както и изменението и допълнението на устава на Дружеството, се изисква мнозинство 4/5 (четири пети) от представените на Общо събрание акции с право на глас.



**4.5 Информация по член 10, параграф 1, буква „и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане – правомощия на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват акции**

Правомощията на Съвета на директорите са посочени в чл. 42 – чл. 44 от Устава на Дружеството.

Съгласно актуалната редакция на чл. 26, ал. 4 от ЗДСИЦДС дружеството със специална инвестиционна цел не може да извършва обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, освен в случаите по чл. 18 от ЗДСИЦДС (в случай на прието решение за отказ от лиценз).

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

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ е с едностепенна система на управление, представена от Съвет на директорите, в състав:

**Цветан Димитров Григоров** – Член на Съвета на директорите и Председател на Съвета на директорите

**Георги Илиев Налбантски** – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

**Илия Йорданов Цветков** – Независим Член на Съвета на директорите

Из Устава на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ /приет на Учредително събрание, проведено на 23.12.2004 г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 30.06.2005 г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 30.06.2006 г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 06.06.2007г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009 г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 09.05.2014 г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 05.06.2015 г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 02.06.2017 г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 29.06.2018 г., изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 26.06.2020 г./:

**Чл. 42. (1)** Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

**(2)** Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

1. покупка и продажба на недвижими имоти;
2. сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар;
3. контролиране изпълнението на договорите по т. 2;
4. оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
5. застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
6. определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на недвижимите имоти;
7. инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този устав;
8. незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;
9. назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
10. откриване на клонове и представителства;
11. (нова, приета с Решение на ОСА с Протокол от 22.06.2009г.) определя правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства. С правилата се уреждат изискванията към съдържанието на образеца за гласуване, начините за получаването му от акционерите и условията за идентификация на акционерите;
12. (изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г.) други въпроси от неговата компетентност съгласно този устав.
13. (нова, приета с Решение на ОСА с Протокол от 26.06.2020г.) взема решения за участие в учредяване или придобиване на дялове или акции в специализирано дружество по чл.22а от ЗДСИЦ, при условията и по реда на чл.114 и чл.114п от ЗППЦК.
- (3)** Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.
- (4)** Замяна на обслужващо дружество или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН.

(5) *(нова, приета с Решение на ОСА, прието с Протокол от 02.06.2017 г.)* Членовете на Съвета на директорите имат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на Дружеството.

**Чл. 43.** *(изм. и доп. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г., отм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 02.06.2017 г., нова, приета с Решение на ОСА, прието с Протокол от 26.06.2020 г.)*

(1) В срок до 5 (пет) години от вписване на настоящата промяна в устава в търговския регистър, на основание чл. 196 от Търговския закон Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 100 000 000 лева чрез издаване на нови обикновени или привилегировани акции.

(2) В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката.

**Чл. 44.** *(изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г., отм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 02.06.2017 г., нова, приета с Решение на ОСА, прието с Протокол от 26.06.2020 г.)* В срок до 5 (пет) години от вписване на настоящата промяна в устава на Дружеството в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации при общ размер на облигационния заем до 100 000 000 лева. Вида на облигациите, начина за формиране на дохода по тях, размера и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.

С влизането в сила на новия Закон за независимия финансов одит и съобразно предвидените в него срокове, Дружеството в качеството си на предприятие от обществен интерес създаде одитен комитет и приеме правила за дейността му в съответствие с чл. 107, ал. 7 от новия ЗНФО.

Към 31.12.2021 г. съставът на Одитния комитет е: Йорданка Миткова Флорева (председател), Цветослав Славеев Бойков и Павел Иванов Павлов.

**6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорни органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това**

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

#### ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

\_\_\_\_\_  
Георги Налбантски

\_\_\_\_\_  
Цветан Григоров

\_\_\_\_\_  
Илия Цветков