

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**  
**на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ**

Долуподписаният **Николай Сергеевич Драгомирецки**, с ЕГН 7407196248, в качеството си на изпълнителен директор на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ, ЕИК: 131350366, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. Николай Хайтов № 3А, ет. 1,

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

1.1. "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия по корпоративно управление.

1.2. "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ не спазва друг кодекс за корпоративно управление.

1.3. "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ не прилага практики на корпоративно управление, в допълнение към Националния кодекс за корпоративно управление.

2. "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ спазва всички части от Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия по корпоративно управление.

3. Компонентите на вътрешния контрол на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ са следните:

(а) контролна среда;

(б) процес на оценка на рисковете на дружеството със специална инвестиционна цел;

(в) информационна система, включително свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовата отчетност, и комуникация;

(г) контролни дейности;

(д) текущо наблюдение на контролите.

4.1. Към датата 31.12.2020 г. "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

Лицата, които към 31.12.2020 г. притежават пряко или непряко 5 на сто или повече от акциите и правата на глас в Общото събрание на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ са следните:

| Данни за акционера               | Размер на дяловото участие към 31.12.2020г. | Начин на притежание |
|----------------------------------|---|---------------------|
| УПФ ДСК РОДИНА АД                | 6.98%                                       | пряко               |
| ЕН ЕН УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД | 6.73%                                       | пряко               |
| ЗУПФ АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ             | 6.48%                                       | пряко               |
| УПФ ДОВЕРИЕ                      | 5.06%                                       | пряко               |

"ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ не притежава акции от други компании.

4.2. Няма акционери във "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ, които да притежават специални контролни права.

4.3. Не съществуват схеми на акционерно участие на работниците и служителите, включително и такива при които правата на контрол не се упражняват пряко от работниците и служителите.

Контролът при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ са и негови акционери, се упражнява непосредствено от самите тях, при спазване на задълженията, които те имат съгласно Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти.

4.4. На "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ не е известно да са налагани ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас.

Дружеството не участва в системи, при които финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

4.5. На "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

4.6. Общото събрание на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно чл. 31, ал. 1, т. 4 от Устава на Дружеството. Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години, като членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 1 от Устава на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ само Общото събрание може да вземе решение за изменение и допълнение на Устава на Дружеството. Промяна на Устава на Дружеството се допуска след одобрение от Комисия за финансов надзор, съгласно чл.15, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

4.7. Правомощията на Съвета на директорите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ са уредени в чл. 42 и чл. 43 от Устава на дружеството.

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.

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. Други въпроси от неговата компетентност съгласно устава.

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.

Замяна на обслужващо дружество, съответно трето лице по чл. 27 от ЗДСИЦДС, или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН.

В срок до 5 /пет/ години от вписване на изменението на чл.43, ал. 1 от Устава в търговския регистър на съда, Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до 50 млн. лв. чрез издаване на нови обикновени акции.

Съветът на директорите приема и публикува проспект за публичното предлагане на акциите по начина и със съдържанието, установени в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

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.

Съветът на директорите има право, в срок до 5 (пет) години от вписване в Търговския регистър на изменението на чл. 44 от Устава на Дружеството, да издава облигации, в това число облигации, конвертируеми в акции, с обща номинална стойност от не повече от 50 000 000 (петдесет милиона) лева при спазване на изискването на чл. 112б, ал. 11 от ЗППЦК.

5. "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, който се състои от 3 физически лица: Тодор Людмилов Брешков – Председател на Съвета на директорите, Николай Сергеевич Драгомирецьки – Изпълнителен директор и Чавдар Иванов Донков – Член на Съвета на директорите. Съветът на директорите е избран с мандат до 11.08.2021 г.

При изпълнение на своите задачи и задължения Съветът на директорите се ръководи от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

На проведеното на 28 септември 2020г. Общо събрание на акционерите на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ е избрал Одитния комитет в състав: Атанас Кирилов Трайчев, Мария Славянова Накова и Ирена Йорданова Даскалова. Одитният комитет е избран за тригодишен мандат.

Дата: 30.03.2021г.

Декларатор:  
(Николай Сергеевич Драгомирецки)