

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА**  
**„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ**

съгласно чл. 40, ал. 2, т. 1 от Закона за счетоводството,  
във връзка с чл. 100н, ал. 7, т. 1 и 8 от  
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Настоящата Декларация за корпоративно управление („Декларацията“) е разработена на основание чл. 100н, ал. 7, т. 1 и ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и в съответствие с чл. 40, ал. 2, т. 1 от Закона за счетоводството и в съответствие с принципите, залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

„Арко таъурс“ АДСИЦ („Дружеството“) спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление. В Дружеството има приета Програма за добро корпоративно управление, която определя правата и задълженията на отделните звена в Дружеството – Съвет на директорите, мениджмънт, акционерите и заинтересованите лица, както и механизмите за вземане на решения и контрол по спазване на корпоративните решения.

## **1. ОСНОВНИ ЦЕЛИ НА КОРПОРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ**

Основните цели и задачи на „Арко Тауърс“ АДСИЦ в областта на прилагане на принципите на добро корпоративно управление, гарантиращи изпълнението на Националния кодекс за корпоративно управление са:

- Свеждането на принципите на корпоративно управление до знанието на всички заинтересовани лица;
- Изграждане на механизми за изпълнение на задълженията за своевременното разкриване на информация съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Търговския закон, както и всички приложими подзаконовни нормативни актове;
- Поддържане на регистри, съдържащи протоколите от заседанията на Съвета на директорите и протоколите от Общите събрания на акционерите с цел лесен достъп във всеки един момент;
- Поддържане на регистър с всички документи, подавани в и получавани от Комисията по финансов надзор, „Българска фондова борса – София“ АД и „Централен депозитар“ АД с цел лесен достъп във всеки един момент, както от страна акционерите, така и от страна на бъдещите инвеститори и други заинтересовани лица;
- Актуализиране на вътрешните устройствени актове на Дружеството при необходимост и привеждането им в съответствие с действащата нормативна уредба и добрата корпоративна практика.

## **2. ПРИНЦИПИ НА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

В корпоративното управление на Дружеството са залегнали следните принципи:

- прозрачност;
- публичност;
- обективност и

- равнопоставеност.

Дружеството има едностепенна система за управление – управлява се и се представлява от Съвет на директорите. Дейността на Съвета на директорите определя в основна степен постигането на доброто корпоративно управление на Дружеството. През 2016 г. това бЕше постигнато посредством:

- -поддържане на състав на Съвета на директорите, отговарящ на изискванията на действащата нормативна уредба и по-специално – чл. 8, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и чл. 116а, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
- провеждане на редовни заседания на членовете на Съвета на директорите съгласно Устава на Дружеството, като за всички текущо възникнали въпроси от тяхната компетентност се свикват и провеждат извънредни заседания;
- съставяне на протоколи от всички заседания на Съвета на директорите, отразяващи дата и място на провеждане на заседанието, дневния ред, направените предложения и проведените дискусии, начина на гласуване на членовете на Съвета на директорите и взетите решения;
- водене на специален регистър с протоколите от заседанията на Съвета на директорите, като по този начин се осигурява възможност при необходимост лесно и бързо да бъдат направени справки или да се изготвят преписи – извлечения;
- извършване на текущ анализ и оценка на Програмата и при необходимост предприемане на действия за допълване и/ или изменение на същата;
- отчитане на дейността на Съвета на директорите пред редовното Общо събрание на акционерите, като за целта изготвя годишен доклад за дейността с нормативно определено съдържание;
- детайлно регламентиране на правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите в договорите за възлагане на управление.

### **3. МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА ПРИ ПРИЛАГАНЕ ПРИНЦИПИТЕ НА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ В ДРУЖЕСТВОТО**

С цел да се гарантира ефективността при спазването на Националния кодекс за корпоративно управление, Съветът на директорите прилага следните методи за оценка:

- Проучване мнението на заинтересованите лица за пълнотата, адекватността и приложимостта на Принципите на корпоративно управление в Дружеството;
- Следене и отчитане на водещите тенденции (теоретични и практически аспекти) в областта на корпоративното управление;

- Създаване на гъвкава процедура за допълване и изменение на Практиките на корпоративно управление с цел адаптиране на залегналите в тях принципи към непрекъснато обновяващите се практики на корпоративно управление;
- Оценяване на изпълнението на Практиките за корпоративно управление на принципа „Спазвай или обяснявай“, като причините за неизпълнение им се посочват, ако такова бъде констатирано, както и мерките, които ще се предприемат за в бъдеще.

#### **4. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СИСТЕМИТЕ ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА НА ДРУЖЕСТВОТО ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОЦЕСА НА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ**

Основна цел при изготвяне на финансовите отчети е да бъде осигурено адекватно събиране, обработване и представяне на достоверна, систематизирана и навременна информация, която да бъде отразена счетоводно, в съответствие с приложимите нормативни актове. Управлението на риска при процесите на финансово отчитане е част от вътрешната система за контрол и по-точно от системата на предварителния контрол. Целта на управлението на риска е да установи рисковете, които заплашват постигането на целите на финансовото отчитане, да оцени тези рискове, и да предотврати критичните рискове. Съветът на директорите е отговорен за оценката на риска и вътрешните процедури по контрол. За да се направи преценка за установяването, функционирането и надеждността на предварителния контрол, следва да се проверяват и оценяват критерии, имащи отношение към присъщите рискове за дейността на Дружеството. При оценката на рисковете, свързани с процеса на финансово отчитане, Съветът на директорите следва да вземе предвид:

- Рисковете, които съществуват в неговата област на действие;
- Възможните последствия и общия ефект при реализация на рисковете;
- Ефективни методи за оценка и идентифициране на възможни рискове;
- Вътрешни процедури по контрол за превенция и управление на риска;
- Алтернативни действия, в случай на реализация на рискове.

Съветът на директорите има следните задачи по отношение оценка на риска, свързан с дейностите по финансово отчитане:

- Идентифицира рисковете на базата на целите на финансовото отчитане;
- преглежда и обсъжда резултатите от оценката на рисковете, извършена от Изпълнителния директор;
- определя степента на толериране на рисковете на база на критичните рискове;
- анализира и интерпретира резултатите от оценката на рисковете;

- обсъжда принципните методи и мерки за отстраняване на критичните рискове;
- определя отговорни служители за изпълнение на ограничаващи риска мерки като им възлага изготвянето на план за отстраняването на критичните рискове.

С цел гарантиране на ефективност и понижаване на риска от грешки и пропуски системата за вътрешен контрол е изградена на основата на няколко компонента:

- **Контролна среда**

Дружеството не разполага с писмен кодекс на поведение на служителите, но развива отношения основани на почтеност и отговорност с акцент върху етичното поведение по време на работния процес. Предвид факта, че Дружеството не разполага с голям брой служители, личният контакт от страна на ръководството е изключително силен инструмент за наблюдение на процесите, свързани с финансово отчитане. За контролът върху средата на работа, спомага и наличието на независим член на Съвета на директорите.

- **Процес на оценка на рисковете за Дружеството**

Този процес представлява идентифицирането и минимизирането на рисковете, свързани с бизнес – средата. За целите на финансовата отчетност, процесът за оценка на риска в Дружеството, включва начина, по който ръководството идентифицира рисковете, съществени за финансовия отчет. Тъй като, неотменима цел при съставянето на финансовия отчет е той да дава точна и вярна представа за всички съществени аспекти от съществуващата законодателна рамка на финансова отчетност, ръководството на Дружеството оценява значението на всеки едни риск поотделно, както и рисковете от настъпването им и съответно взема индивидуални решения за тяхното управление.

Всички служители на Дружеството, като и съставителите на финансови отчети са изрично запознати с целите на Дружеството относно финансова отчетност и са запознати с рисковете, които съпътстват постигането на тези цели. Прякото лично участие на ръководството при оценката на рисковете предопределя и своевременната намеса при поява на определен риск и предотвратяване на вероятността той да се реализира. От друга страна, регулацията в сектора на дружествата със специална инвестиционна цел, наличието на банка – депозитар, намалява вероятността от поява на рискове, свързани с формите на финансова отчетност и гарантира регулярност на проверките на Комисията за финансов надзор и обществеността върху финансовата отчетност в „Арко Тауърс“ АДСИЦ. Предвид факта, че Дружеството не е стартирало процесът по реализация на инвестиционния проект и контрагентите му са неголям брой, личният надзор на корпоративното

ръководство гарантира своевременното счетоводно отразяване на първичната информация, свързана с финансовото отчитане.

- **Изградена информационна система**

Изградената в Дружеството информационна система включва физически и софтуер компоненти, които да обезпечават вярното отразяване на данните, присъщи за финансовото отчитане. Използването на специализиран счетоводен софтуер и навременното предоставяне на банкови извлечения, гарантират обективност и бързина на осчетоводяване на данните, а неформалния контакт между ръководството и служителите гарантира възможността за пряк поглед на ръководството върху процесите на финансово отчитане.

- **Контролни дейности;**

Контролните дейности представляват набор от политики, които гарантират изпълнение на преките нареждания на ръководството и възлагат лична отговорност на конкретни служители, свързана с появата на рискове. Тъй като основните решения, свързани с разходването на средства, са в правомощията на Съвета на директорите и на Изпълнителния директор, рискът от нерегламентирани финансови операции или необичайни такива е малък. Разделението на задълженията в процеса на финансово отчитане е друга гаранция и форма на контролна дейност, която способства за минимизиране на рисковете, свързани с финансовото отчитане. Наличието на банка – депозитар, обслужваща финансовите операции на Дружеството, гарантира още една форма на контролна дейност и избягване на необичайни търговски практики.

- **Текущо наблюдение на контролния процес**

Важен инструмент към минимизиране на рисковете в процеса на финансово отчитане е установяване от страна на Съвета на директорите непрекъснат вътрешен контрол в Дружеството. Непрекъснатата комуникация на ръководството, освен разпореждания включва и ежедневна преценка дали контролните системи работят ефективно и дали е необходима модификация спрямо конкретния казус. Тези дейности включват наблюдение върху работата на съставителите на финансови отчети и обратна връзка с контрагентите на Дружеството или други издатели на счетоводни документи. Ежедневният контакт и участие на ръководството в този процес, спомагат за изключително бързото идентифициране на възникнали рискове или отклонения от очакванията и съответно до бързата корекция при такива отклонения. Законодателната рамка на дейността на Дружеството, ограничава възможността за извършване на форми на финансово отчитане, извън строго регламентирани и свързани с издадения лиценз за секюритизиране на недвижими имоти, издаден от Комисията за финансов надзор.

**5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 10, ПАРАГРАФ 1 ОТ ДИРЕКТИВА 2004/25/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 21.04.2004 Г. ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ЗА ПОГЛЪЩАНЕ**

През финансовата 2016 г. „Арко Тауърс“ АДСИЦ не е осъществявало сделки, свързани с предложения за поглъщане и съответно не предоставя информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от Директива 2004/25/ЕО.

**6. СЪСТАВ И ФУНКЦИОНИРАНЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ТЕХНИТЕ КОМИТЕТИ**

„Арко Тауърс“ АДСИЦ има едностепенна система за управление. Членове на Съвета на директорите са:

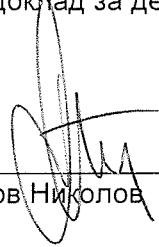
- Пейо Иванов Николов - Изпълнителен директор;
- Станислав Ненков Ананиев – Председател на Съвета и;
- Любомир Пламенов Димитров.


Дружеството се представлява от изпълнителния си директор. Дружеството има Одитен комитет, като към момента функциите му се изпълняват от Съвета на директорите. Мандатът на Съвета на директорите изтича на 31 07.2018 г.


**7. ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА МНОГООБРАЗИЕ, ПРИЛАГАНА ПО ОТНОШЕНИЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО ВЪВ ВРЪЗКА С АСПЕКТИ, КАТО ВЪЗРАСТ, ПОЛ ИЛИ ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ, ЦЕЛИТЕ НА ТАЗИ ПОЛИТИКА НА МНОГООБРАЗИЕ, НАЧИНЪТ НА ПРИЛОЖЕНИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

„Арко Тауърс“ АДСИЦ не предоставя информация по тази точка на основание чл. 100 н, ал.1 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Настоящата Декларация е приета на заседание на Съвета на директорите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, проведено на 02.03.2017 г., и е неразделна част от Годишния доклад за дейността на Дружеството за 2016 г.

  
Пейо Иванов Николов

  
Станислав Ненков Ананиев

  
Любомир Пламенов Димитров