

# ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

## „ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС“ ЕАД

СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА  
ЧЛ. 100 Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК

„Дивелъпмънт Асетс“ ЕАД е приело с Решение на Съвета на директорите (СД) от юли 2019г. да следва принципите и препоръките на създадения през октомври 2007г., изменен през 2012г. и 2016г., Национален кодекс за корпоративно управление (НККУ), одобрен от заместник-председателя на Комисия за финансов надзор.

Дружеството прилага Кодекса като стандарт за добра корпоративна практика и инструмент в бизнес отношенията. За постигането на добро корпоративно управление е необходимо да има прозрачност и коректност във взаимоотношенията между СД, акционерите на Дружеството и останалите заинтересовани лица – служители, облигационери и потенциални инвеститори.

## **1. Информация по чл. 100н, ал.8, т.1 и т.2 от ЗППЦК**

„ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС” ЕАД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН, по отношение на всички приложими за дейността му негови изисквания. Дружеството не прилага допълнителни практики.

В бъдеще ще бъдат изготвени Правила за работа на Съвета на директорите, които ще са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на директорите, процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на директорите, структурата и компетентността му; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси, необходимостта от създаване на одитен комитет съобразно спецификата на Дружеството.

В управлението на Дружеството се прилагат общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност, при спазване на Националния кодекс за корпоративно управление и приетия Етичен кодекс, който установява нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на Дружеството, облигационери и потенциални инвеститори с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите, облигационерите и всички заинтересовани лица, както и да накърнят авторитета на Дружеството като цяло.

Всички служители на Дружеството са запознати с установените нормите на етично и професионално поведение и не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

„ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС” АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на Дружеството.

Дружеството спазва НККУ с изключение на:

Не се прилага политика на многообразие. Съгласно чл.100н, ал.12 от ЗППЦК, изискванията за прилагане на политика на многообразие не се отнасят до малките и средни предприятия, а съгл. чл. 19, ал.4 ЗСч, дружеството попада в тези категории.

Дружеството не поддържа англоезична версия на интернет страницата си, тъй като СА смята, че това не е целесъобразно предвид структурата на капитала и акционерния състав.

В процес на допълнение е интернет страницата относно различни секции с информация, от които могат да се възползват облигационери и потенциални инвеститори, както и всички заинтересовани лица.

В Учредителния акт на Дружеството не е прието ограничение за броя на дружествата, в които членовете на СА могат да заемат ръководни позиции.

Изискванията за двустепенна система на управление – Управителен и Надзорен съвет са неприложими за Дружеството.

Частта от НККУ за институционални инвеститори, пазари на финансови инструменти и инвестиционните посредници е неприложима за Дружеството.

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

Вътрешният контрол се определя като цялостен процес, интегриран в дейността на „Дивелъпмънт Асетс” ЕАД, осъществяван от Съвета на директорите, от ръководството и от служителите на тази организация. Неговото предназначение е да предостави разумно ниво на увереност по отношение постигането на поставените цели.

Контролът е основна управленска функция. Доброто и ефективно управление изисква създаването и поддържането на съвременни системи за вътрешен контрол. Само адекватният и ефективен вътрешен контрол като непрекъснат процес, интегриран във всички дейности и процеси на дружеството, може да гарантира, че целите ще бъдат постигнати чрез: съответствие на законодателството, вътрешните актове и договорите; надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативна информация; икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите; опазване на активите и информацията.

Всяко лице в дружеството носи определена отговорност по отношение на вътрешния контрол. Цялостната отговорност за вътрешния контрол носят изпълнителният директор, съветът на директорите и т.н. Затова е необходимо тяхното разбиране и ангажираност за прилагането на тези системи. Предвид естеството и обхвата на дейността на „Дивелъпмънт Асетс“ ЕАД, в Дружеството няма създадена йерархична структура на управление и СД е ангажиран с ръководенето на дейността му на всички мениджърски и оперативни нива. СД носи пряка отговорност за всички дейности и процеси, както и за създаването и поддържането на системите за вътрешен контрол във всички звена и се отчитат пред ЕСК. В бъдеще, ако в хода на развитие на дейността на Дружеството възникне необходимост от създаване на йерархични нива на управление и контрол, дружеството ще адаптира своите вътрешни прави в съответствие с ролята на ръководителите от всички управленски нива - директори, началници, мениджъри и т.н., тъй като съобразно функциите си и йерархията в дружеството те управляват ръководените от тях звена и организират вътрешния контрол в тях..

В дружеството е изградена система за вътрешен контрол, която ефективно се осъществява и изпълнява от Съвета на директорите. СД управлява дружеството въз основа и в рамките на действащото в Република България законодателство, приетия Учредителен акт на Дружеството и решенията на ЕСК. СД идентифицира основните рискове и нивата им регулярно и осъществява мониторинг върху тях. Анализът обхваща общите икономически и политически рискове, както и оперативните рискове – финансови, пазарни, кредитни, ликвидни и други, оказващи влияние върху дейността на Дружеството. Всички значими планове, свързани с придобиване на активи или реализиране на приходи от дейността, включват разглеждането на съответните рискове и подходящ план за действие. Рисковете, на които е изложен емитентът, се определят от ръководството и излагат в Доклада за дейността му ежегодно.

Съветът на директорите носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска за Дружеството и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да управляват, но не биха могли да елиминират напълно риска от непостигане на заложените бизнес цели. Те могат да предоставят само разумна, но не и пълна сигурност за липсата на съществени неточности или грешки. Съветът на директорите е изградил непрекъснат процес за идентифициране, оценка и управление на значителните рискове за Дружеството.

Финансовата информация се разглежда от СД регулярно, следят се финансовите резултати на дружеството и правилното, точното и пълно представяне на цялостната информация за Дружеството, изисквана от нормативната уредба и представляваща интерес за обществеността. Икономическият анализ на първичната и обработената в отчети информация, извършван от СД, има за цел да минимализира риска от неправилно или непълно финансово отчитане.

Ръководството носи отговорността за осигуряване подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство и се изготвят и публикуват от Дружеството своевременно. Ръководството на Дружеството преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира че финансовото състояние и резултатите на Дружеството са правилно отразени.

Финансовата информация, публикувана от Дружеството, е обект на одобрение от членовете на Съвета на директорите.

Към настоящия момент Дружеството не е създадо Одитен комитет в съответствие с изискванията на чл. 107 от ЗНФО.

### **Декларация на членовете на Съвета на директорите по отношение на годишния доклад за дейността и финансовите отчети**

Съгласно изискванията на Кодекса, членовете на Съвета на директорите потвърждават тяхната отговорност за изготвянето на годишния доклад за дейността и финансов отчет и считат, че годишния доклад за дейността, взет като цяло, е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на Дружеството, бизнес модела и стратегията.

### 3. Информация по чл.10, пар.1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвет от 21 април 2004г относно предложенията за поглъщане

През отчетния период към Дружеството не са отправяне предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

*Чл.10, пар.1, б „в“ – значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и крътосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО*

През 2019г. не са извършвани промени, свързани с придобиване или продажба на акции на Дружеството, които достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници – 10%, 20%, 1/3, 50% и 2/3 от правата на глас на Дружеството за периода. Акционерната структура е непроменена спрямо 31.12.2018 г. и Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Дивелъпмънт Груп“ АД.

*Чл.10, пар.1, б „е“ – 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 са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на Дружеството и ограничения върху правата на глас.

*Чл.10, пар.1, б „з“ – правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета на директорите и внасянето на изменения в учредителния договор.*

Правилата за избор на членове на СД на Дружеството са уредени в Учредителния акт.

По реда на чл. 219, ал. 2 от ТЗ ЕСК решава въпросите, включени в компетентността на общото събрание на акционерите по смисъла на раздел IX от ТЗ. ЕСК избира членовете на съвета на директорите за срок от пет години, а първият СД се избира за срок от 2 години. Членовете на Съвета мога да бъдат преизбрани без ограничения.

Член на СД може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице. Към настоящия момент съветът се състои от трима члена, като в него участват три физически лица.

Съгласно Устава, с одобрението на ЕСК, СД избира измежду своите членове един изпълнителен член - изпълнителен директор, на който възлага управлението и представяването на дружеството.

В компетентността на ЕСК е да изменя и допълва Устава на Дружеството.

*Чл.10, пар.1, б „и“ – правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.*

Правомощията на членовете на СД на дружеството са посочени в Учредителния акт на Дружеството и представени в частта – Информация по чл. 100н, ал.8, т.5 от ЗППЦК.

Съгласно Устава на Дружеството в компетенциите на ЕСК са вземането на решения за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството, вземане на решение за издаване на облигации.

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

„ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС“ АД се представлява от Изпълнителния директор – Дима Климентова Шаранкова. Дружеството има едностепенна система на управление. Органи на управление на дружеството са:

1. Едноличен собственик на капитала (ЕСК).
2. Съвет на директорите (СД).

Към 31 декември 2019 г. Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Дима Климентова Шаранкова – Изпълнителен член на СД
2. Биляна Илиева Вълкова – Председател на СД
3. Майя Ангелова Пенева – Член на СД

Съветът на директорите функционира при спазване на законодателните разпоредби и правилата въведени в Учредителния акт на Дружеството – чл. 21 – чл. 25. Уставът на дружеството е публикуван в Търговския регистър.

Членовете на СД имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете на съвета, разпоредбите, с които се предоставя право на управление и представяване на изпълнителния директор.

Членовете на СД са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на дружеството и да пазят тайните му и след като престанат да бъдат членове на съвета.

СД управлява дружеството въз основа и в рамките на действащото в Република България законодателство, Учредителния акт и решенията на ЕСК, като стопанисва имуществото на дружеството, определя насоките на инвестиционната политика, приема планове и програми за дейността на дружеството, приема организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работната заплата и други вътрешни правила на дружеството. В правомощията на Съвета е вземането на решения за придобиване, отчуждаване и обременяване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях, както и отдаването им под наем за срок над една година, взема решение за ползване на заеми от дружеството, изготвя предвидената в ТЗ и Закона за счетоводството (ЗСч) отчетна информация за дейността на дружеството при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

СД приема правила за работата си, които се одобряват от ЕСК и избира Председател и изпълнителен член (изпълнителен директор) от своите членове.

По време на своя мандат членовете на СД в своите действия се ръководят от общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност.

За дейността си СД се отчита пред ЕСК и изготвя годишен доклад за дейността.

СД спазва НККУ в частта Корпоративни ръководства, Едностепенна система, Съвет на директорите – Функции и задължения.

СД спазва приетия Етичен кодекс за поведение на членовете на СД и служителите на Дружеството.

ЕСК избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и устройствените актове на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите. 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. При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството.

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в устройствените актове на дружеството. Съставът на избрания от ЕСК Съвет на директорите е структуриран по начин, който гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството. Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика. Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. След избирането им новите членове на Съвета на директорите следва да бъдат запознати с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството. Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове.

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на СД са регламентирани в Договорите за управление на членовете на СД. Възнаграждението на всички членове няма променлив компонент. Членовете на СД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. При наличието на конфликти на интереси, членовете на СД незабавно ги разкриват и осигуряват на облигационерите достъп до информацията за сделки между дружеството и членове на СД или свързани с него лица.

### **Защита правата на акционерите**

Ръководство на „ДИВЕЛЪПИМЪНТ АСЕТС“ ЕАД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на Дружеството.

Права на акционерите: Всяка акция дава на ЕСК следните права:

#### **имуществени:**

- право на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции;
- право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции;

#### **неимуществени:**

- право на участие в управлението чрез решаване на въпросите от компетентността на общо събрание на акционерите по смисъла на раздел IX от ТЗ;
- право да избира и да бъде избран в органите на управление на дружеството;
- право на информация за дружеството в това число да се запознава и да получава преписи от всички дружествени документи и да получава писмени отчети от СД при поискване;
- право на защита по реда на чл. 71 от ТЗ, когато правата му на едноличен собственик на капитала бъдат нарушени от СД;
- право на получаване на акции по реда на чл. 167, ал. 2 от ТЗ;
- право за записване на нови акции по реда на чл. 194 от ТЗ;
- право за записване на конвертируеми облигации по реда на чл. 215 от ТЗ.

### **Общо събрание на акционерите**

Дружеството има Едноличен собственик на капитала. По реда на чл. 219, ал. 2 от ТЗ ЕСК решава въпросите, включени в компетентността на общото събрание на акционерите по смисъла на раздел IX от ТЗ. Само ЕСК може да:

- изменя и допълва Учредителния акт;
- увеличава и намалява капитала;
- преобразува и прекратява на дружеството;
- избира и освобождава членовете на СД и определя възнаграждението им;
- назначава и освобождава одитори;
- одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначените одитори;
- определя ликвидаторите при прекратяване на дружеството;
- освобождава от отговорност членовете на СД;
- решава издаването на облигации;
- решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или от настоящия Устав.

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

Дружеството няма приета политика за многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит – за дружеството е приложим чл. 100н, ал.12 от ЗППЦК.

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния финансов отчет за 2019г. на „Дивелъпмънт Асетс“ ЕАД.

  


**Дима Шаранкова**  
Изпълнителен директор