

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

СЪГЛАСНО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 7, Т. 1 ОТ ЗППЦК

„Агро Финанс“ АДСИЦ („Дружеството“), като акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (отменен и заменен от Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация в сила от 16 март 2021 г.), 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 (ЗППЦК)

„Агро Финанс“ АДСИЦ спазва Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ), 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“.

Дружеството не прилага практики в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление.

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 (СД) 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 на акционерите.

През 2020 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 вземани 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 20,000 (двадесет хиляди) лева. 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 почтеност 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 Общото събрание на акционерите, в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), така както са приети от Европейския съюз (ЕС). Отчетната рамка „МСФО, прието от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база „МСС, приети от ЕС“, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в параграф 1, т. 8 от неговите Допълнителни разпоредби.

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

Одиторските доклади към одитирани годишни финансови отчети за периода 2006г. – 2020г. са представени заедно с одитираните финансови отчети в Комисията за финансов надзор.

Междинни финансови отчети

Междинните финансови отчети за 2020 г. са представени в Комисията за финансов надзор със следните входящи номера:

- Междинен отчет за I-во тримесечие на 2020 г. вх. № 10-05-2952/30.06.2020 г.;
- Междинен отчет за II-ро тримесечие на 2020 г. вх. № 10-05-3552/30.07.2020 г.;
- Междинен отчет за III-то тримесечие на 2020 г. вх. № 10-05-5976/30.10.2020 г.;
- Междинен отчет за IV-то тримесечие на 2020 г. вх. № 10-05-455/29.01.2021 г.

С решение на Общото събрание на акционерите, проведеното на 02.06.2017г., е утвърден Статут на Одитния комитет и е избран Одитен комитет в състав, отговарящ на смисъла на Закона за независимия финансов одит, обн. в ДВ, бр. 95 от 29.11.2016г., с двама независими и външни за дружеството членове, с професионална квалификация икономист, образователно-квалификационна степен – магистър, и познания в областта, в която Дружеството развива своята дейност, и един член от състава на Съвета на директорите, с професионална квалификация икономист, образователно-квалификационна степен – магистър, познания в областта, в която Дружеството развива своята дейност и с над 5 години професионален стаж в областта на счетоводството.

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” АДСИЦ 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 Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) (отменен и заменен от Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация в сила от 16 март 2021 г.), и Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ЗПЗФИ) разкрива следната информация:

- периодична информация (годишни и междинни финансови отчети);
- вътрешна 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, посредством системата Екстри БГ, като информацията може да бъде намерена на електронните страници - www.extri.bg и електронната медия Инвестор.БГ – www.investor.bg. Регулираната информация, оповестявана от Дружеството до КФН, БФБ АД и обществеността е публикувана и на електронната страница на „Агро Финанс“ АД СИЦ - 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 ЗППЗК

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.

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 г. относно предложенията за поглъщане, съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЗК

Към датата на изготвяне на настоящата Декларация за корпоративно управление 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).

Информацията 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 2004 г. относно предложенията за поглъщане, е представена в таблицата по-долу.

Параграф	Изискване	Коментар
Пар.1, буква "в"	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	„Агро Финанс“ АД СИЦ не притежава значими преки или косвени акционерни участия.
Пар.1, буква "г"	Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права	Няма акции, които да дават специални права на контрол.
Пар.1, буква "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 налични ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа.
Пар.1, буква "з"	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор	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 (ОСА).
Пар.1, буква "и"	Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции	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

Функции и задължения

Съветът на директорите на „Агро Финанс“ АД СИЦ управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на Дружеството и интересите на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание на акционерите и не може да бъде по-малка от 3-месечното брутно възнаграждение на избраните за членове на Съвета на директорите.

Съветът на директорите на „Агро Финанс“ АД СИЦ установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството.

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.

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

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.

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.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

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.

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.

Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на „Агро Финанс“ АДСИЦ.

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.

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 на „Агро Финанс“ АДСИЦ АД имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

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

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.

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

Възнаграждение

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.

„Агро Финанс“ АДСИЦ има Политиката за възнагражденията на членовете на съвета на директорите, която е разработена на основание чл. 11, ал. 2 от Наредба № 48 от 20.03.2013г. за изискванията към възнагражденията, приета е от Съвета на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ на 03.07.2013 г. и е утвърдена от извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 10.09.2013 г., изменена и допълнена от Съвета на директорите на „Агро Финанс“ АДСИЦ на 21.01.2020 г. и е утвърдена от извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 28.02.2020г.

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 доклад за дейността на Дружеството, в съответствие със законовите норми и устройствените актове на Дружеството. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията.

Конфликт на интереси

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

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

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.

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

Комитети

Дружеството има избран Одитен комитет, който се състои от трима членове. За председател на органа, изпълняващ функциите на Одитен комитет е избран Владимир Йорданов Гаголевичин.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Общото събрание на акционерите е висш ръководен орган на Дружеството и се състои от всички акционери с право на глас.

Всички акционери на „Агро Финанс“ АД СИЦ имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си.

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

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

Корпоративното ръководство на „Агро Финанс“ АД СИЦ 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

Текстовете в писмените материали, изготвени от „Агро Финанс“ АД СИЦ 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.

„Агро Финанс“ АД СИЦ публикува всички материали за Общото събрание на акционерите на интернет страницата на Дружеството.

Корпоративното ръководство на „Агро Финанс“ АД СИЦ съдейства на акционерите, овластени от съда за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство на „Агро Финанс“ АД СИЦ 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

„Агро Финанс“ АДСИЦ не е изготвял и одобрявал политика на многообразие по отношение на управителните и надзорните органи, но на практика при избора на членовете на органите на управление не се въвеждат ограничения относно възраст, пол, националност и образование. Водещи фактори са квалификация, управленски умения, компетентност, професионален опит в дадената сфера на дейност и други.

Настоящата декларация за корпоративно управление на „Агро Финанс“ АДСИЦ е съставена и подписана от Съвета на директорите на 25 март 2021 г.

Стоян Коев

Изпълнителен директор

Светла Боянова

Председател на СД

Йорданка Кирилова Гълъбова

Заместник-председател на СД