

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ  
СЪГЛАСНО ЧЛ.100н (8) ЗППЦК  
КЪМ ГОДИШНИЯ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2019 г.**

**1. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

“Валор Пропъртис” АДСИЦ спазва Националния кодекс за корпоративно управление, 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"

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

“Валор Пропъртис” АДСИЦ спазва Националния кодекс за корпоративно управление като разкриването на информация за корпоративно управление става в съответствие с принципа „спазвай или обяснявай“, който изисква в случай на неспазване на някой от препоръките на Кодекса да се представи обяснение за това.

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

“Валор Пропъртис” АДСИЦ прилага процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от Дружеството. Съветът на директорите и Директорът за връзка с инвеститорите упражняват контрол върху тези процеси, спазвайки разпоредбите на нормативната уредба и най-добрите практики за разкриване на информация.

**4. 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 относно предложенията за полгъщане, съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК**

През 2019 г. Дружеството няма значими преки или косвени акционерни участия по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

“Валор Пропъртис” АДСИЦ няма акции, които да дават специални права на контрол.

Не са налице 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 във връзка с акциите, издадени от “Валор Пропъртис” АДСИЦ.

Правилата за избор на членове на Съвета на директорите на “Валор Пропъртис” АДСИЦ са уредени в Устава на Дружеството.

Съгласно чл. 40 (3) от Устава на “Валор Пропъртис” АДСИЦ, назначаването и смяната на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите. Изискванията към лицата са посочени в чл. 43 (2) от Устава на Дружеството, както и в изискванията на ЗДКИСДПКИ и ЗППЦК.

Внасянето на изменения в учредителния договор са в компетентността на Общото събрание на акционерите.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите на “Валор Пропъртис” АДСИЦ са посочени в чл. 42 от Устава на Дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите

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

### **СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ**

#### **1. Функции и задължения**

Съветът на директорите взема решения по дейността на Дружеството, доколкото, съгласно действащото законодателство и Уставът, съответните решения не са от изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите.

Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

- покупка и продажба на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- контролиране изпълнението на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар;
- оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
- застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
- определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на недвижимите имоти;
- инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този устав;
- незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;
- назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
- откриване на клонове и представителства;

- взема решения по всички останали въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.

## **2. Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите**

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на “Валор Пропъртис” АДСИЦ, съобразно закона и устройствените актове на Дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

## **3. Структура и компетентност**

Съветът на директорите се състои от три физически и/или юридически лица. Той може да бъде променен от Общото събрание на акционерите по всяко време.

Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица съгласно изискванията на ЗППЦК.

За членове на Съвета на директорите на Дружеството не могат да бъдат избирани лица, които към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България или в чужбина, освен ако са реабилитирани. Членовете на Съвета на директорите трябва да отговарят и на съответно приложимите изисквания на ЗДКИСДПКИ в зависимост от начина на управление на дейността на Дружеството.

Съветът на директорите овластява един или няколко от своите членове, които да представляват заедно и/или поотделно Дружеството в съответствие с решението за овластяването им. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

## **4. Възнаграждение**

Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите се определя в съответствие с политиката за възнагражденията на Дружеството. При определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се прилагат следните принципи и критерии:

- Съответствие на възнагражденията с реализиране на поставените бизнес цели и стратегии за развитие на Дружеството;
- Осигуряване на защита на интересите на дружеството и неговите акционери, с оглед предотвратяването на всякакви форми на конфликт на интереси;
- Формиране на възнагражденията, съобразно индивидуалните постижения на всеки от членовете на Съвета на директорите, както и съвместната им дейност за постигане на поставените бизнес цели и стратегии.
- Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са постоянни и променливи.
- Постоянните възнаграждения се определят по реда и при условията на ТЗ, ЗППЦК, ЗДСИЦ и приложимите подзаконови нормативни актове.

- Размерът и срокът, за който е дължимо постоянното възнаграждение на всеки член от Съвета на директорите се определя с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството.

## **5. Комитети**

Одитният комитет на “Валор Пропъртис” АДСИЦе създаден с решение на Общото събрание на акционерите от 29.05.2017 г., на основание чл. 40е от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), във връзка с изискванията към независимия финансов одит на предприятия, извършващи дейност от обществен интерес. Мандатът на Одитния комитет на дружеството е 3 (три) години. През 2019 г. Одитният комитет на дружеството е в състав:

- Милена Христофорова Василева – Председател
- Юлиан Живков Андреев
- Ивайло Симеонов Стоев

Одитният комитет изготвя веднъж годишно Доклад за дейността на Одитния комитет на “Валор Пропъртис” АДСИЦна основание чл.40л от ЗНФО, който се представя пред Общото събрание на акционерите , заедно с приемането на Годишния финансов отчет.

## **ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ**

Общото събрание включва всички акционери. Те участвуват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Членовете на Съвета на директорите могат да представляват акционер, ако акционерът изрично с посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред на общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Общото събрание има следните функции:

- изменя и допълва устава на Дружеството;
- преобразува и прекратява Дружеството;
- увеличава и намалява капитала на Дружеството;
- избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно изискванията на закона;
- назначава и освобождава регистрираните одитори на Дружеството;
- одобрява и приема годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, взема решение за разпределение на печалбата и за попълване на фонд “Резервен” и за изплащане на дивидент;
- назначава ликвидатор/и при настъпване на основание за прекратяване на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
- освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
- избира и освобождава одитен комитет;
- избира и заменя обслужващо дружество
- избира и заменя банка-депозитар;

Общото събрание на акционерите решава и всички останали въпроси, които са от неговата компетентност съгласно действащото законодателство и устава на Дружеството.

Измененията и допълненията в устава на Дружеството, преобразуване и прекратяване на Дружеството, и избора на лица за ликвидатори на Дружеството се извършват след одобрение от КФН.

Поканата по чл.115, ал. 2 от ЗППЦК заедно с материалите на общото събрание по чл. 224 от Търговския закон се изпраща на Комисията в срока по чл.115, ал. 4 от ЗППЦК и се публикува на интернет страницата на Дружеството за времето от обявяването ѝ съгласно чл.115, ал. 4 от ЗППЦК до приключването на общото събрание.

**Дата: 16.03.2020 г.**

  
\_\_\_\_\_  
**Борислав Никлев**  
**Изпълнителен Директор**

