



София 1113, ж.к. Гео Милев  
Коста Лулчев No 20  
тел.: 02/805 48 50

finiadsiz@abv.bg  
www.fini.bg

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ  
НА  
„ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ФИНИ“ АДСИЦ**

(допълнение към Годишния доклад за дейността за 2019 г.)

От приемане на „ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ“ на заседание на Съвета на директорите, проведено на 14 април 2009 г., включително и през 2019 г., Съветът на директорите на „ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - ФИНИ“ АДСИЦ (ФИНИ АДСИЦ) е ръководил и организиран своята дейност, спазвайки и прилагайки международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. ФИНИ АДСИЦ разглежда доброто корпоративното управление като съвкупност от правила, механизми и политики за ръководене и контролиране на дружеството, целящи балансиране на интересите на управителните органи, акционерите и трети заинтересовани страни – търговски партньори, кредитори на компанията, потенциални инвеститори.

С Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ одобри НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК. ФИНИ АДСИЦ ще спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 г. и април 2016 г.) и ще извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

Цялостната организация на дейността на дружеството през 2019 г. на ежедневна база не дава възможност за изчерпателно изброяване на всички действия, представляващи изпълнение на приетата от ФИНИ АДСИЦ програма, като в изложеното по-долу са посочени задължителните реквизити съгласно чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК:

**1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност:**

**а) Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН**

С Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ одобри НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК. ФИНИ АДСИЦ ще спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 г. и април 2016 г.) и ще извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

**б) друг кодекс за корпоративно управление**

От приемане на „ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ“ на заседание на Съвета на директорите, проведено на 14 април 2009 г., включително и през 2019 г., Съветът на директорите на ФИНИ АДСИЦ е ръководил и организиран своята дейност, спазвайки и прилагайки международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

**в) информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса по буква „а“ или буква „б“**

Няма допълнителни практики.

**2. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква „а“ или буква „б“ не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това**

Дружеството спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 г. и април 2016 г.), със следните изключения:

**Глава първа - КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА**

1.4. Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи на почтеност и управленска и професионална компетентност. Съветът на директорите приема и спазва Етичен кодекс.

**Основания:** Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята ежедневна дейност от общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност. Поради това и отчитайки естеството, мащаба и комплексността на дейността на дружеството не се налага приемането на Етичен кодекс, в който формално да се посочват спазваните от ръководството принципи.

3.5. Членовете на Съвета на директорите трябва да 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 следва да бъде техен постоянен ангажимент.

**Основания:** Практиката се прилага частично, доколкото повишаването на квалификацията на членовете на СД се извършва с оглед конкретните нужди на дружеството.

3.6. Членовете на Съвета на директорите трябва да разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения. Препоръчително е устройствените актове на дружеството да определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

**Основания:** Текстът в частта му, че устройствените актове на дружеството следва да определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции, е препоръчителен. Не се поставя ограничение за броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на дружеството.

3.7. Изборът на членове 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. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите следва да осигури ефективна работа на дружеството и спазването на законовите изисквания. Препоръчително е броят на последователните мандати на независимите членове да бъде ограничен.

**Основания:** Текстът относно броя на последователните мандати на независимите членове е препоръчителен и не се прилага с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на дружеството.

#### 4. Възнаграждение

**Основания:** Дружеството прилага много ограничено практиките по тази точка, доколкото е взето решение да не се изплаща възнаграждение на членовете на Съвета на директорите.

5.2. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси следва да бъдат регламентирани в устройствените актове на дружеството.

**Основания:** В Устава на дружеството са посочени задълженията на СД, в това число и относно избягването на конфликти на интереси. С оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на дружеството, правният механизъм за избягване и разкриване на конфликти на интереси в достатъчна степен гарантира правата на настоящите и потенциални акционери и на дружеството като такова. Дружеството стриктно съблюдава пряко приложимите разпоредби на чл. 237 от ТЗ, чл. 114, 114а, 114б, 116б и 116г, ал. 6 от ЗППЦК, чл. 26 от ЗДСИЦ, както и чл. 19 от РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014.

#### 6. Комитети

**Основания:** Дружеството прилага частично практиките по тази точка, доколкото при отчитане естеството, мащаба и комплексността на дейността на дружеството не е

идентифицирана необходимост от създаването на допълнителни комитети. В съответствие с изискванията на действащия до 02.12.2016 г. чл. 40ж ЗНФО, членовете на Съвета на директорите са изпълнявали функциите на одитен комитет, като заседанията се ръководят от председателя на Съвета на директорите (неизпълнителен член). След влизането в сила на новия Закон за независимия финансов одит, Дружеството в качеството си на предприятие от обществен интерес избра одитен комитет в състав Анка Илиева Хюбнер и Вера Момчилова Колева с мандат от 5 /пет/ години и прие правила за дейността на одитния комитет в съответствие с чл. 107, ал. 7 от новия ЗНФО.

## Глава първа – ДВУСТЕПЕННА СИСТЕМА

**Основания:** Практиките в тази част са неприложими, доколкото дружеството е с едностепенна система на управление.

## Глава втора - ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

21. Препоръчително е изграждането на система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя следва да гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

**Основания:** Гарантирането на ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация се извършва от Съвета на директорите и Одитния комитет.

В дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. 3 от настоящата декларация за корпоративно управление.

## Глава четвърта - РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

**Основания:** Дружеството прилага частично практиките по тази глава. С оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството, законовият механизъм за разкриване на информация, предвиден в ЗППЦК, Наредба № 2 на КФН и Регламент 596/2014 г., се явява достатъчен за гарантиране правата на инвеститорите.

Дружеството спазва изискванията на закона за разкриване на информация, която предоставя в законоустановените срокове в Комисията за финансов надзор, публикува в „Българска фондова борса – София“ АД чрез „Екстри“ и в „Централен депозитар“ АД.

С цел постигане на по-голяма прозрачност при спазване на законовоопределените си задължения, дружеството информира обществеността за значимите събития, свързани с дейността му, като публикува подлежаща на разкриване информация и чрез електронния бюлетин на Инвестор.бг - <http://www.investor.bg/bulletin>.

С оглед осигуряване на ефективно взаимодействие с всички заинтересовани лица, инвеститори и/или акционери, ФИНИ АДСИЦ и през 2019 г. има назначен Директор за

връзки с инвеститорите – г-н Добрин Стефкин. Директорът осъществява ефективна връзка между Съвета на директорите на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на Дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

## **Глава пета - ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА**

41. Препоръчително е в съответствие с тази политика корпоративните ръководства да изработят и конкретни правила за отчитане интересите на заинтересованите лица, които правила да осигурят и тяхното привличане при решаване на определени, изискващи позицията им въпроси.

Тези правила следва да гарантират баланса между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира.

**Основания:** Този текст е препоръчителен и не се прилага с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на дружеството.

42. Препоръчително е периодично, в съответствие със законовите норми и добрата международна практика за разкриване на информация от нефинансов характер дружеството да информира за икономически, социални и екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица, като например: борба с корупцията; работа със служителите, доставчиците и клиентите; социалната отговорност на дружеството; опазването на околната среда.

**Основания:** Този текст е препоръчителен и с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността си дружеството не е идентифицирало нужда да разкрива информация от нефинансов характер извън нормативно предвидените си задължения.

## **Глава шеста - ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, ПАЗАРИ НА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ДРУГИ ПОСРЕДНИЦИ**

**Основания:** Дружеството не прилага практиките по тази глава, защото не е институционален инвеститор, попечител или пазарен оператор по смисъла на закона и не е допуснато до търговия в юрисдикция, различна от тази, в която е учредено. Също така, дружеството не е отговорно за изготвяне на анализи и консултации, извършвани от упълномощените съветници, анализатори, брокери, рейтингови агенции и други, освен в случаите на ангажирането на такива във връзка с публично предлагане на нови емисии ценни книжа.

**3. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане**

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която дружествата да следват. Ето защо, за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

### **Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска**

В дружеството функционира система за вътрешен контрол и управление на риска /системата/, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Изпълнителният директор носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Изпълнителният директор изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на Изпълнителния директор се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съразмерно с характеристиките на дружеството и влиянието на идентифицираните рискове.

Изпълнителният директор докладва на СД относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

### **Контролна среда**

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на Изпълнителния директор, отговорен за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

- **Ангажимент за компетентност.** Изпълнителният директор на дружеството и лицата ангажирани с процеса на вътрешен контрол и управление на риска притежават необходимите познанията и уменията, необходими за изпълнение на задачите, които изисква процесът, които определят длъжностната характеристика на дадено лице. Изпълнителният директор на дружеството следи нивата на компетентност за конкретни работни места и начините, по които тези нива се превръщат в изисквани реквизити за умения и познания.

- **Участие на лицата, натоварени с общо управление.** Съзнанието за контрол в дружеството се влияе в значителна степен от лицата, натоварени с общо управление, а именно Изпълнителния директор на дружеството. Отговорностите

на Изпълнителния директор са уредени в Устава на дружеството и договора за управление. Допълнително Изпълнителният директор е натоварен и с надзор върху проектирането на модела и ефективното функциониране на процедурите за предупреждение и процесите за преглед на ефективността на вътрешния контрол на дружеството.

- **Философия и оперативен стил на ръководството.** Философията и оперативният стил на ръководството обхващат широка гама характеристики. Нагласите на Изпълнителния директор и неговите действия във връзка с финансовото отчитане се проявят чрез консервативния избор измежду наличните алтернативни счетоводни принципи.

- **Организационна структура.** Установяването на подходяща организационна структура включва вземане под внимание на основните области на правомощия и отговорности и подходящите йерархични нива на отчетност и докладване. Изпълнителният директор преценява уместността на организационната структура на дружеството, като съобразява тази структура с размера и характера на дейностите на дружеството.

- **Възлагане на правомощия и отговорности.** При възлагането на правомощия и отговорности на останалите служители в дружеството се отчитат приложимите за сектора бизнес практики, познания и опит на служителите и наличните в дружеството ресурси.

- **Политика и практика, свързани с човешките ресурси.** Политиката и практиката, свързани с човешките ресурси, често показват важни въпроси във връзка със съзнанието за контрол на дружеството. При подбора на персонал Изпълнителният директор се фокусира върху образователния ценз, предишен професионален опит, минали постижения и доказателства за почтеност и етично поведение. По този начин изразява и ангажираността на дружеството да назначава компетентни и надеждни служители.

#### **Процес за оценка на рисковете на дружеството**

Процесът на оценка на риска от страна на Изпълнителния директор представлява базата за начина, по който той определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Изпълнителният директор идентифицира следните видове риск, относими към дружеството и неговата дейност: *общи (систематични)* и *специфични (несистематични)* рискове.

**Систематичните рискове** са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

**Несистематични рискове** са пряко относими към дейността на дружеството. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Изпълнителният директор се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на дружеството, е представено в доклада за дейността.

### **Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията**

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел: инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал; разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции; обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите; прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга; обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията; и гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет. Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към Изпълнителния директор.

Комуникацията се осъществява въз основа на разработени правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

### **Текущо наблюдение на контролите**

Текущото наблюдение на контролите е процес за оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Изпълнителният директор извършва текущо наблюдение на



контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

**4. Информация 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**

**4.1. Информация по член 10, параграф 1, буква „в“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане – 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**

Към 31 декември 2019 г. гласовете в Общото събрание, са разпределени основно между трима акционери, както следва:

"Енемона" АД	акционер с 55.47% от емитирания капитал
"Енемона Ютилитис" АД	акционер с 39.73% от емитирания капитал
"ФЕНИКС ПРОЕКТ" АД	акционер с 4.07% от емитирания капитал

**4.2. Информация по член 10, параграф 1, буква „г“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане – притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права**

Дружеството няма акционери със специални права на контрол.

**4.3. Информация по член 10, параграф 1, буква „е“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - 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 глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа**

Не съществуват ограничения върху правата на глас. Крайните срокове за упражняване на правото на глас са съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

**4.4. Информация по член 10, параграф 1, буква „з“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане – правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членовете на съвета и внасянето на изменение в учредителния договор**

Съветът на директорите на ФИНИ АДСИЦ се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Общото събрание изменя и допълва 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. Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство от  $\frac{3}{4}$  от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или Уставът на дружеството предвиждат по-високо мнозинство за вземането на някои решения.

Правилата са подробно описани в Устава на дружеството, който е публикуван по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър - <http://www.brra.bg>, давайки възможност на всички трети лица да се запознаят с него.

#### **4.5. Информация по член 10, параграф 1, буква „и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане – правомощия на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват акции**

Правомощията на Съвета на директорите са посочени изчерпателно в Устава на Дружеството.

#### **5. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети**

До 29.09.2017 г. членове на съвета на директорите на ФИНИ АДСИЦ са Цветан Каменов Петрушков – председател на Съвета на директорите, Дарин Илиев Димитров – зам. председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор, Милен Георгиев Георгиев – независим член на СД.

На Извънредно ОСА на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ“ АДСИЦ, проведено на 12 септември 2017 г. беше взето решение за освобождаване от длъжност и отговорност на Съвета на директорите на Дружеството. Беше избран нов Съвет на директорите с мандат от 5 /пет/ години (до 12.09.2022) в състав: **ТФЕЦ НИКОПОЛ ЕАД, ЕИК 200072496, АНДИ-52 ЕООД, ЕИК 202753454, КОМПЛЕКС ГРУП КОНСУЛТИНГ ЕООД, ЕИК 204364551**. На 13 септември 2017 г. се проведе първото заседание на новоизбрания Съвет на директорите на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ“ АДСИЦ. На това заседание за **Председател на Съвета на директорите** беше избрано **АНДИ-52 ЕООД**, представлявано от Управителя Богдан Дичев Прокопиев. За **Заместник-председател** беше избрано **КОМПЛЕКС ГРУП КОНСУЛТИНГ ЕООД**, представлявано от Управителя Драгомира Тодорова Дойчинова. Беше взето решение **ТФЕЦ НИКОПОЛ ЕАД**, представлявано съгласно чл. 234, ал. 1, изр. трето от Търговския закон от Изпълнителния директор **Богдан Дичев Прокопиев**, да бъде Изпълнителен директор на „Фонд за инвестиции в недвижими имоти – ФИНИ“ АДСИЦ и да представлява Дружеството самостоятелно.

Посочените по-горе обстоятелства бяха **обявени и вписани по партида на „ФИНИ“ АД СИЦ в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 29.09.2017 г.**

Към 31.12.2019 г. **Съвет на директорите на дружеството е в състав: АНДИ-52 ЕООД**, ЕИК 202753454, представлявано от Управителя Богдан Дичев Прокопиев – Председател на Съвета на директорите; **КОМПЛЕКС ГРУП КОНСУЛТИНГ ООД**, ЕИК 204364551, представлявано от Управителя Йордан Недялков Йорданов – Зам. Председател на Съвета на директорите; **ТФЕЦ НИКОПОЛ ЕАД**, ЕИК 200072496, представлявано от Изпълнителния директор Богдан Дичев Прокопиев – член. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор ТФЕЦ Никопол ЕАД, ЕИК 200072496 чрез Богдан Дичев Прокопиев.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава на дружеството са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите на дружеството взема решения относно: покупка и продажба на недвижими имоти; сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар; контролиране изпълнението на договорите по т. 2; оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и Устава на дружеството; 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 Устава на дружеството; 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; изготвяне и внасяне за приемане от Общото събрание на предложение за избор на Одитен комитет на дружеството; други въпроси от неговата компетентност съгласно Устава на дружеството.

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 или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН.

На Извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 15.04.2016 г., е прието решение членовете на Одитния комитет да бъдат освободени от длъжност и на основание чл. 40ж от Закона за независимия финансов одит, функциите на Одитен комитет в дружеството да се осъществяват от Света на директорите за тригодишен мандат, считано от датата на провеждане на събранието. Общото събрание на акционерите определи Председателят на Съвета на директорите да изпълнява функциите и на Председател на Одитния комитет.

След влизането в сила на новия Закон за независимия финансов одит и съобразно предвидените в него срокове, дружеството в качеството си на предприятие от обществен интерес ще създаде одитен комитет и ще приеме правила за дейността му в съответствие с чл. 107, ал. 7 от новия ЗНФО.

**6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорни органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това**

Неприложимо съгласно чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК.

Дата: 07.03.2020 г.

Изпълнителен директор: .....

  
/ТФЕЦ НИКОПОЛ ЕАД чрез Богдан Дичев Прокопиев/