

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА „Наш  
Дом България АД Холдинг“ И ГРУПАТА ПРЕДПРИЯТИЯ  
(допълнение към Годишния доклад за дейността за 2019 г.)**

От приемане на Програмата за добро корпоративно управление на заседание на съвета на директорите, проведено на 03.12.2007 г., включително и през 2019 г., Групата се е ръководила и организираща своята дейност, спазвайки и прилагайки международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. „Наш Дом България АД Холдинг“ и групата предприятия разглеждат 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 30.06.2016г., заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ одобри НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл.ЮОн, ал.7, т.1, във връзка с ал.8, т.1 от ЗППЦК. Групата ще спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден през 2007 и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година) и ще извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

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

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

С Решение №461 -ККУ от 30.06.2016г., заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ одобри НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл.ЮОн, ал.7, т.1, във връзка с ал.8, т.1 от ЗППЦК. „Наш Дом България АД Холдинг“ и групата предприятия ще спазват по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден през 2007 и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година) и ще извършват дейността си в съответствие с разпоредбите му.

**б) друг кодекс за корпоративно управление**

От приемане на Програмата за добро корпоративно управление на заседание на съвета на директорите, проведено на 03.12.2007г. (разработена съгласно разпоредбите на НККУ), включително и през 2019 г., Групата е ръководила и организираща 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 по буква „б“**

Няма допълнителни практики.

**2. Обяснение от страна на емитента кои части от 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.**

„Наш Дом България АД Холдинг“ и групата предприятия спазват по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден през 2007 и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година), със следните изключения:

**Глава първа - КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА**

1.4. Съветът на директорите приема и спазва Етичния кодекс.

**Основания:** Членовете на Съвета на директорите на Групата 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 Групата не се налага приемането на Етичен кодекс, в който формално да се посочват спазваните от ръководството принципи.

2.3. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите на групата, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

**Основания:** Практиката се прилага частично. Договорите за управление на членовете на Съвета на директорите на Групата в частта им за основания за освобождаване са максимално опростени с цел еднозначното им тълкуване при възникване на спор, доколкото освобождаването става с решение на Общото събрание на акционерите.

3.3. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите. Препоръчително е председателят на Съвета на директорите да бъде независим директор.

**Основания:** Практиката се прилага частично, доколкото изпълнителния директор на Дружеството е избран за председател на Съвета на директорите.

3.5. 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. Препоръчително е устройствените актове на дружеството да определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

**Основания:** Този текст е препоръчителен. Не се поставя ограничения за броя дружества, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции с оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на Групата.

**3.7.** Препоръчително е броят на последователните мандати на независимите членове да бъде ограничен.

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

**4.** Възнаграждение

**Основания:** Постоянно възнаграждение се изплаща единствено на Андрей Иванов Тенев.

**5.2.** Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси следва да бъдат регламентирани в устройствените актове на дружеството. **Основания:** В чл. 40 от Устава 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, 114в, 114г, 114д, 116 и 116а, 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 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.

## **Глава първа - ДВУСТЕПЕННА СИСТЕМА**

**Основания:** Практиките в тази част са неприложими, тъй като Дружеството е с едностепенна система на управление.

## **Глава втора - ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ**

**19.** Желателно е да се прилага ротационен принцип при предложенията и избора на външен одитор.

**Основания:** При предложенията за избор на външен одитор на дружеството е прилаган ротационен принцип съгласно препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление. Предложението за избор на външен одитор идва от страна на Одитния комитет, а изборът му е в компетенциите на Общото събрание на акционерите. Съгласно действащия от 02.12.2016 г. ЗНФО, ключовият одитор на одиторско предприятие, както и одитор, който работи пряко чрез индивидуална практика, когато одитират предприятие, извършващо дейност от обществен интерес, трябва да се оттеглят, след като са извършвали одитни ангажименти в продължение на 7 поредни години от датата на назначаване в одитираното

предприятие. Те не могат да участват в одита на същото предприятие преди изтичането на четири години от оттеглянето си от ангажимента за одит.

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 и групата предприятия прилагат частично практиките по тази глава. С оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на групата, 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. Групата не е идентифицирала нужда да разкрива информация от нефинансов характер извън нормативно предвидените си задължения.

Всички акционери на „Наш Дом България АД Холдинг“ и групата предприятия имат право да получават информация за воденето на дружествените дела, както и всяка друга информация, съгласно изискванията на закона.

Наред с това Дружеството спазва изискванията на закона за разкриване на информация, което публикува в законоустановените срокове в Комисията за финансов надзор чрез Е-регистър, „Българска фондова борса - София“ АД чрез „Екстри“ и в „Централен депозитар“ АД.

С оглед осигуряване на ефективно взаимодействие с всички заинтересовани лица, инвеститори и/или акционери, „Наш Дом България АД Холдинг“ и през 2018 г. има назначен директор за връзки с инвеститорите - Григор Кръстев. 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.

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

42. Препоръчително е периодично, в съответствие със законовите норми и добрата международна практика за разкриване на информация от нефинансов характер дружеството и групата да информират 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 и групата не са идентифицирали нужда да разкриват информация от нефинансов характер извън нормативно предвидените си задължения.

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

**Основания:** Дружеството и групата не прилагат практиките по тази глава, защото не са 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, Групата не е отговорна 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.**

Финансовите отчети на Дружеството и тези на групата са изготвени при спазване на българското законодателство и приложимите международни счетоводни стандарти. Отчетите са заверени от регистриран независим одитор, който потвърждава съответствието им с българското законодателство и приложимите счетоводни стандарти. С оглед изискванията на чл. 36, ал. 6 от Закона за счетоводството, в одиторския доклад задължително се изразява становище:

- Съответства ли докладът за дейността на финансовите отчети за същия отчетен период;
- Изготвен ли е докладът за дейността в съответствие с приложимите законови изисквания и заявяват дали в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и обстановката, в която то работи, са установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността и посочват характера на невярното представяне;
- В декларацията за корпоративно управление представена ли е изискваната от съответните нормативни актове информация.

### **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 както следва:

Акционери / Съдружници	Дялово участие	Брой акции
Андрей Иванов Тенев	91,31%	5 005 359
Физически лица	8,66%	472 563
„Николов БВК" АД	0,01%	500
„Обединени оранжерии"	0,01%	500 ООД
„Агенция за 50 инвестиции и консултации" АД		
„ИКО на БГ" ЕООД	0,01%	2 724
Всичко:	100.00%	5 481 696

**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**

Съгласно уставите на дружествата от групата, Съветът на директорите се избира с обикновено мнозинство от Общото събрание на акционерите. 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.

**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 в чл. 37 от Устава на "Наш Дом-България" АД Холдинг. Към настоящия момент Съветът на директорите не е овластен с Устава да емитира или изкупува акции.

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

Членове на съвета на директорите на "Наш Дом-България" АД Холдинг са

- **Андрей Иванов Тенев**-изпълнителен директор;
- **Мелта 90 АД** - член на СД;
- **Ико на БГ ЕООД чрез Андрей Тенев**- член на СД;

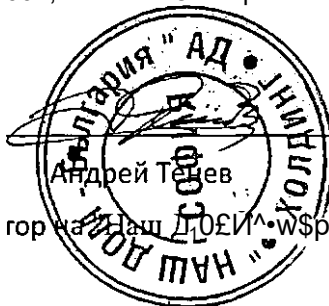
Във финансовия отчет за 2019 г. и в приложения към него Годишен отчет за дейността на Дружеството за 2019 г. се съдържа подробна информация за притежаваните от членовете на СД акции от капитала на Дружеството, получени възнаграждения и/ или компенсации, както и за участията на всеки от членовете в контролни и/ или управителни органи на други търговски дружества и притежаваните от тях дялове от капитала на други на дружества.

Съветът на директорите избира и освобождава изпълнителен/и директор/и и председател и заместник председател на съвета на директорите; приема **Правила** за своята дейност и утвърждава **Правила** за вътрешната организация на Дружеството; в предвидените от закона случаи и/или, при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква незабавно Общото събрание на акционерите; взима решения за придобиване,

отчуждаване на недвижими имоти и дълготрайни активи, вземане на инвестиционни заеми, даване на гаранции и поемане на поръчителства, придобиване и предоставяне на лицензни, учредяване на ипотечни и заложни права върху дълготрайни активи на Дружеството и кредитиране на трети лица; назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите; избира прокурист или търговски пълномощник на Дружеството; приема програма за добро корпоративно управление на Дружеството в съответствие с международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от ресорния заместник-председател на Комисията за финансов надзор; одобрява годишния бюджет и работен план дружеството; предварително одобрява всички сделки с участие на заинтересувани лица.

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 отЗППЦК.



Изпълнителен директор на "Наш ДЪЛЪГ" АД Холдинг