

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА  
„КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ ЗА 2025 г.**

съгласно чл. 40, ал. 2, т. 1 от Закона за счетоводството,  
във връзка с чл. 100н, ал. 7, т. 1 и 8 от  
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Настоящата Декларация за корпоративно управление („Декларацията“) е разработена на основание чл. 100н, ал. 7, т. 1 и ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, чл. 40, ал. 2, т. 1 от Закона за счетоводството и в съответствие с принципите, залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от Заместник председателя на Комисията за финансов надзор („КФН“).

Изходна позиция при разработването на настоящата Декларацията е убеждението на Съвета на директорите на „Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) за неговото развитие и дейност в съответствие с най-добрите практики по корпоративно управление, както и разбирането, че залегналите в Декларацията принципи и мерки съпътстват и подпомагат в значителна степен успешната работа на Дружеството в дългосрочен план.

С настоящата декларация Съветът на директорите на „Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ **удостоверява, че спазва Националния кодекс за корпоративно управление.** Спазването на Националния кодекс за корпоративно управление е на принципа „Спазвай или обяснявай“ и отразява разбирането за корпоративно управление като балансирано взаимодействие между акционери, ръководства на компании и заинтересовани лица. Основни цели на Съвета на директорите при спазването на Националния кодекс за корпоративно управление са следните:

- Утвърждаване и прилагане на международно признатите принципи за добро корпоративно управление в Дружеството;
- Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и всички заинтересовани лица;
- Утвърждаването на прозрачни взаимоотношения между управителните органи на Дружеството и акционерите;
- Повишаване степента на информираност на акционерите по повод упражняването на законните им права и осигуряване на надеждна защита на правата на акционерите;
- Своевременно и обективно информиране на всички заинтересовани лица относно настъпването на важни корпоративни събития, свързани със статута и/ или дейността на Дружеството;
- Улесняване вземането на решения от управителните органи относно дългосрочното и краткосрочното развитие на Дружеството;
- Осигуряване на ефективен контакт между мениджмънта на Дружеството от една страна и неговите акционери и потенциални инвеститори от друга страна.

## **1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СИСТЕМИТЕ ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА НА ДРУЖЕСТВОТО ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОЦЕСА НА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ**

Основна цел при изготвяне на финансовите отчети е да бъде осигурено адекватно събиране, обработване и представяне на достоверна, систематизирана и навременна информация, която да бъде отразена счетоводно, в съответствие с приложимите нормативни актове.

При оценяване на рисковете в процеса на финансова отчетност се изследват следните елементи:

- Ниво на материална и финансова стабилност;
- Сложност на законови норми и правила;
- Минал опит и осъзнати грешки;
- Ефективност на контрола;
- Определяне на получените данни, в резултат от предишни одити, инспекции и контрол;
- Промени в процедурите, структурите и т.н.

С цел гарантиране на ефективност и понижаване на риска от грешки и пропуски системата за вътрешен контрол е изградена на основата на няколко компонента:

#### **1.1. Контролна среда**

Дружеството не разполага с писмен кодекс на поведение на служителите, но развива отношения основани на почтеност и отговорност с акцент върху етичното поведение по време на работния процес. Предвид факта, че Дружеството не разполага с голям брой служители, личният контакт от страна на ръководството е изключително силен инструмент за наблюдение на процесите, свързани с финансово отчетване. За контролът върху средата на работа спомага и наличието на независим член на Съвета на директорите, както и одитен комитет, който наблюдава процесите на финансова отчетност в Дружеството и е още една гаранция, че системите на контрол и управление на риска функционират.

#### **1.2. Процес на оценка на рисковете за Дружеството**

Този процес представлява идентифицирането и минимизирането на рисковете, свързани с бизнес - средата. За целите на финансовата отчетност, процесът за оценка на риска в Дружеството, включва начина, по който ръководството идентифицира рисковете, съществени за финансовия отчет. Тъй като, неотменима цел при съставянето на финансовия отчет е той да дава точна и вярна представа за всички съществени аспекти от съществуващата законодателна рамка на финансова отчетност, ръководството на Дружеството оценява значението на всеки един риск поотделно, както и рисковете от настъпването им и съответно взима индивидуални решения за тяхното управление. Всички служители на Дружеството, като и съставителите на финансови отчети са изрично

запознати с неговите цели относно финансова отчетност и са запознати с рисковете, които съпътстват постигането на тези цели. Прякото лично участие на ръководството при оценката на рисковете предопределя и своевременната намеса при поява на определен риск и предотвратяване на вероятността той да се реализира. От друга страна, регулацията в сектора на дружествата със специална инвестиционна цел, наличието на банка – депозитар намалява вероятността от поява на рискове, свързани с формите на финансова отчетност и гарантира регулярност на проверките на КФН и обществеността върху финансовата отчетност в „Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ.

### **1.3. Изградена в Дружеството информационна система**

Изградената в Дружеството информационна система включва физически и софтуер компоненти, които да обезпечават вярното отразяване на данните, присъщи за финансовото отчитане. Използването на специализиран счетоводен софтуер и навременното предоставяне на банкови извлечения, гарантират обективност и бързина на осчетоводяване на данните, а неформалния контакт между ръководството и служителите гарантира възможността за пряк поглед на ръководството върху процесите на финансово отчитане. Задължението на Дружеството да представя регулярна финансова информация на КФН, Българска фондова борса и обществеността гарантира, че информационните системи в Дружеството са под постоянен надзор и не е възможно отклонение от целите на финансовото отчитане.

### **1.4. Контролни дейности**

Контролните дейности представляват набор от политики, които гарантират изпълнение на преките нареждания на ръководството и възлагат лична отговорност на конкретни служители, свързана с появата на рискове. Тъй като основните решения, свързани с разходването на средства, са в правомощията на Съвета на директорите и на Изпълнителния директор, рискът от финансови операции или необичайни такива е малък. Разделението на задълженията в процеса на финансово отчитане е друга гаранция и форма на контролна дейност, която способства за минимизиране на рисковете, свързани с финансовото отчитане. Наличието на банка – депозитар, обслужваща финансовите операции на Дружеството, гарантира още една форма на контролна дейност и избягване на необичайни търговски практики. Вероятността от настъпването на неблагоприятни събития, осуетяващи дейностите по финансова отчетност в Дружеството, дефинирани като риск, са систематизирани от корпоративното ръководство и се контролират чрез следните видове контрол:

- Организационен в рамките на Съветът на директорите – наличие на организация, определяща и разпределяща отговорностите и

идентифицираща отчитането на всички аспекти по отношение на предварителния контрол;

- Аритметичен – проверка на аритметичната точност на количествата и сумите във връзка със счетоводното отчитане на операциите, която се осъществява от главния счетоводител и Изпълнителния директор;
- Административен – осъществяване на наблюдение от страна на Съвета на директорите върху рутинни/обичайни сделки и тяхното записване;
- Управленски контрол - осъществяване на специални процедури за контрол, упражняван от ръководството на Дружеството извън всекидневната дейност;
- Контрол по разрешаване и одобряване – даване на разрешение и одобрение от Изпълнителния директор за поемане на задължения и/или извършване на разходи;
- Контрол по подбор на персонала – наличие на процедури, осигуряващи съответствие между компетентностите на персонала и неговите отговорности.

#### 1.5. Текущо наблюдение на контролния процес

Важен инструмент към минимизиране на рисковете в процеса на финансово отчитане е установяване от страна на Съвета на директорите непрекъснат вътрешен контрол в Дружеството. Непрекъснатата комуникация на ръководството, освен разпореждания включва и ежедневна преценка дали контролните системи работят ефективно и дали е необходима модификация спрямо конкретния казус. Вътрешният контрол от страна на Съвета на директорите, включва преценка на информацията относно:

- Наличие и достатъчност на мерки за управление на риска;
- Необходимост от създаване на нови мерки за нови критични рискове;
- Необходимост от промяна на мерките за управление на риска, където предприетите са се оказали недостатъчни;
- Необходимост за намаляване на мерките за управление на риска, когато са ненужни;
- Необходимост от определяне на крайните срокове и отговорности за осъществяване на горните дейности;
- Информирание на Одитния комитет за предприетите дейности и подобряване на планове за вътрешен одит, базирани на получената информация.

Дейностите по текущо наблюдение на контролния процес включват надзор върху работата на съставителите на финансови отчети и обратна връзка с контрагентите на Дружеството или други издатели на счетоводни

документи. Ежедневният контакт и участие на ръководството в този процес, спомагат за изключително бързото идентифициране на възникнали рискове или отклонения от очакванията и съответно до бързата корекция при такива отклонения. Законодателната рамка на дейността на Дружеството, ограничава възможността за извършване на форми на финансово отчитане, извън строго регламентирани и свързани с издадения лиценз за осъществяване на дейност по секюритизиране на недвижими имоти, издаден от КФН.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛЕН 10 ОТ ДИРЕКТИВА 2004/25/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 21.04.2004 Г. ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ЗА ПОГЛЪЩАНЕ**

През финансовата 2025 г. „Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ не е осъществявало сделки, свързани с предложения за поглъщане и съответно не предоставя информация по член 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от Директива 2004/25/ЕО.

## **3. СЪСТАВ И ФУНКЦИОНИРАНЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ТЕХНИТЕ КОМИТЕТИ.ПРЕДСТАВЕНОСТ НА ПОЛОВЕТЕ.**

„Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ има едностепенна система за управление. Членове на Съвета на директорите са:

- Пейо Иванов Николов – председател на Съвета на директорите;
- Станислав Ненков Ананиев – изпълнителен директор и
- Мая Живкова Илчова – заместник – председател на Съвета.

Мандатът на Съвета на директорите изтича на 15.06.2029 г.

Дружеството се представлява от изпълнителния си директор.И двата пола са представени в съвета на директорите,като представителят на по-слабо представеният пол е независим член на Съвета на директорите.Независимо,че броят на членовете е едва 3, мерките които са предприети гарантират представеност и на двата пола и при обновяване на управителния орган, дружеството ще приложи система за подбор, гарантираща избор и представеност, основани освен на квалификация и опит и на критерия – представеност на половете. Предвид монолитната акционерна структура и ефективността на действията на СД, управителния органи счита, че към момента няма необходимост от промяна на политиката по отношение представеност на половете.

Дружеството има Одитен комитет, определен с Решение на ОСА на Дружеството, в състав:

- Лъчезар Георгиев Бачев;

Декларация за корпоративно управление на „Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ за 2025 г.

- Павлина Николова – Пилчева;
- Мая Живкова Илчова

Мнозинството от членовете на Одитния комитет са външни за и независими от предприятието от обществен интерес. С решение на ОСА от 19.05.2017 год. е приет Статут на Одитния комитет, в който са определени функциите му, правата и отговорностите по отношение на финансовия одит, вътрешния контрол и вътрешния одит, както и взаимоотношенията му с другите органи на управление.

**4. ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА МНОГООБРАЗИЕ, ПРИЛАГАНА ПО ОТНОШЕНИЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО ВЪВ ВРЪЗКА С АСПЕКТИ, КАТО ВЪЗРАСТ, ПОЛ ИЛИ ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ, ЦЕЛИТЕ НА ТАЗИ ПОЛИТИКА НА МНОГООБРАЗИЕ, НАЧИН НА ПРИЛОЖЕНИЕ И РЕЗУЛТАТИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

„Куантум дивелопмънтс“ АДСИЦ не предоставя посочената по-горе информация на основание чл. 100н, ал. 12 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Настоящата Декларация е приета на заседание на Съвета на директорите на „Куантум Дивелопмънтс“ АДСИЦ и е неразделна част от Годишния доклад за дейността на Дружеството за 2025 г.

  
Пейо Иванов Николов

  
Станислав Ненков Ананиев

  
Мая Живкова Илчова

