

ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

(Приета с решение на Съвета на директорите на "И Ар Джи Капитал - 1" АДСИЦ, проведено на 09.02.2005 г.)

I. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

НАИМЕНОВАНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО:	"И Ар Джи Капитал -1" АДСИЦ
ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ:	"И Ар Джи Капитал -1" АДСИЦ е учредено по решение на Учредителното събрание, проведено на 05.08.2004 година
СЪДЕБНА РЕГИСТРАЦИЯ. НОМЕР И ПАРТИДА НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР:	Решение № 1/18.08.2004 година на Софийски градски съд по фирмено дело № 8835/2004 година. "И Ар Джи Капитал -1" АДСИЦ е вписано в Търговския регистър на Софийски градски под парт. № 86296 том 1072, регистър I, стр. 59
ЛИЦЕНЗ, ИЗДАДЕН ОТ КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР:	С Решение № 887-ДСИЦ от 22.12.2004 година
СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ:	Град София, район "Оборище", ул. "Шипка" № 3
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ:	Набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с посочените по-горе действия.
СРОК:	Дружеството е учредено с ограничен срок на съществуване до 31.12.2011 г.
РАЗМЕР НА КАПИТАЛА ПРИ УЧРЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО:	2 000 000 (два милиона) лева
БРОЙ АКЦИИ ПРИ УЧРЕДЯВАНЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО:	2 000 000 (два милиона) броя обикновени безналични поименни акции с право на глас
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ НА АКЦИЯ	1 (един) лев всяка една

ПРИ УЧРЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО:

КОД ПО БУЛСТАТ:	131289319
ДАНЪЧЕН НОМЕР:	1223135834
ТЕЛЕФОН И ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ:	02/9658379 – Боян Икономов
ТЕЛЕФАКС:	02/9445010
ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (E-MAIL):	erg_capital_1@baefinvest.com

“И АР ДЖИ КАПИТАЛ - 1” АДСИЦ (“Дружеството”) е създадено през 2004 година на Учредително събрание, проведено на 05.08.2004 година. Съдебната регистрация на **Дружеството** се извършва с Решение № 1/18.08.2004 година на Софийски градски съд по фирмено дело № 8835/2004 година. **Дружеството** получава лиценз от Комисията за финансов надзор (КФН) да извършва дейност като дружество със специална инвестиционна цел съгласно Решение № 887-ДСИЦ от 22.12.2004 година. На 22.12.2004 година КФН потвърждава и проспекта за първично публично предлагане на акции на **Дружеството** и го вписва като емитент в своя регистър. Съгласно Устава, предметът на дейност на **Дружеството** е: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с посочените по-горе действия.

“И АР ДЖИ КАПИТАЛ - 1” АДСИЦ е с първоначален размер на капитала 2 000 000 (два милиона) лева, разпределен в 2 000 000 (два милиона) обикновени безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка една. В момента се провежда първоначално увеличение на капитала на **Дружеството** на основание на чл. 5, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), чл. 192, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ), чл. 112, ал. 2 във връзка с чл. 112б-112г от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и решение на Учредителното събрание на акционерите от 05.08.2004 година. Съгласно решението на Учредителното събрание на акционерите, капиталът следва да бъде увеличен от 2 000 000 (два милиона) акции на 3 000 000 (три милиона) акции чрез издаване на нови 1 000 000 (един милион) обикновени броя обикновени безналични поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една. **“И АР ДЖИ КАПИТАЛ - 1” АДСИЦ** се управлява по едностепенната система на управление - от Съвет на директорите в тричленен състав, като един от членовете на Съвета на директорите е независим член съгласно изискванията на чл.116а, ал.2 от ЗППЦК. **Дружеството** има изградена вътрешна организация и лице, избрано от съответния компетентен орган за Директор за връзки с инвеститорите.

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, **“И АР ДЖИ КАПИТАЛ - 1” АДСИЦ** е сключило с **“Обединена българска банка” АД** Договор за депозитарни услуги и с **“Бългериън-Америкън Пропърти Мениджмънт” ЕООД** Договор за извършване на дейности като обслужващо дружество.

II. ОСНОВНИ ЦЕЛИ И ПРИНЦИПИ

С приемането и изпълнението на тази Програма, **“И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ** си поставя следните цели:

1 цел: Да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им, чрез реализиране на стабилен доход при минимален риск. Съветът на директорите поставя тази цел на първо място, тъй като инвестиционната дейност е основна, а не допълнителна и странична дейност за **Дружеството** и ръководството счита нейното успешно осъществяване за своя приоритетна цел и основен мотив за акционерите на **Дружеството** да останат такива и за в бъдеще.

2 Цел: Да защити правата на акционерите си и да обезпечи равнопоставеното им третиране (включително на миноритарните акционери).

3 Цел: Да осигури своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с дейността на **“И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ**, а оттам и вземането на информирани

решения от потенциалните инвеститори и от акционерите на **Дружеството**. За “И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ, като дружество със специална инвестиционна цел, може да се каже, че това задължение важи в още по-голяма степен отколкото за други публични дружества и причината за това е следната: предметът на дейност на **Дружеството** е инвестиране на набраните чрез издаване на ценни книжа парични средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти). Това обстоятелство поражда необходимостта от периодична и възможно най-подробна информираност на всички съществуващи и потенциални акционери относно стойността на тяхната инвестиция. Осъзнавайки тази потребност, ръководството на “И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ отделя специално внимание на своевременното и детайлно разкриване на информацията относно дейността на **Дружеството**.

III. НАЧИНИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОСНОВНИТЕ ЦЕЛИ ПО РАЗДЕЛ II

III.1. Запазване и увеличаване на стойността на инвестициите на акционерите /увеличаване на изгодата за акционерите/ при наличието на минимален риск

В ЗДСИЦ и в Устава на **Дружеството** се съдържат някои ограничения, които имат за цел да гарантират и защитят интересите на акционерите на **Дружеството**, а именно, че **Дружеството** не може:

1. да извършва други търговски сделки извън придобиването на двата недвижими имота, посочени в Устава му и пряко свързаните с тяхното осъществяване сделки, освен ако те са позволени по ЗДСИЦ;
2. да променя предмета си на дейност;
3. да се преобразува в друг вид търговско дружество;
4. да предоставя заеми или да обезпечава или гарантира задължения на трети лица;
5. да получава заеми освен :
 - (а) като емитент на дългови ценни книжа;
 - (б) по банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите (недвижими имоти) за секюритизация и
 - (в) по банкови кредити за срок не повече от 12 месеца в размер до 20% от балансовата стойност на активите, които да се използват за изплащане на лихви;
6. да придобива дялови участия в други дружества, освен дялово участие в обслужващо дружество в размер до 10% от капитала на **Дружеството**;
7. да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, различни от тези, описани по-долу;
8. да извършва обратно изкупуване на собствени акции по реда на чл.111, ал.(5) от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

“И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ може да инвестира само в двата недвижими имота (земя и сгради), които са изрично посочени в неговия Устав:

А/ ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР “ОРИФЛЕЙМ”: ТРИЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА СЪС СУТЕРЕН с обслужващо предназначение съгласно Виза за проучване и проектиране, издадена от Главния архитект на гр.София на 28.10.2003г., находяща се в гр.София, СО, район “Студентски”, със застроена площ 971 /деветстотин седемдесет и един/ кв.м. и разгънатата застроена площ от 2140,40 /две хиляди сто и четиридесет цяло и четиридесет стотни/ кв.м., **заедно с УРЕГУЛИРАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, в който е построена сградата, целият с площ по скица от 2340 /две хиляди триста и четиридесет/ кв.м., а съгласно документ за собственост с площ от 2650 /две хиляди шестстотин и петдесет/ кв.м., съставляващ **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** X-2185,1650 /десети, отреден за имоти планоснимачни номера две хиляди сто осемдесет и пет и хиляда шестстотин и петдесет/ от квартал 3”а” /трети буква “а”/, по плана на гр.София, местността “Младост 1 /едно”-парк “Въртопо”, при граници по скица: УПИ XVII-

2503общ., УПИ XVI-2503общ., УПИ XV-2503общ., УПИ XIX-за озеленяване;

Б/ ХИПЕРМАРКЕТ “ПРАКТИКЕР”: ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА ЗА ХИПЕРМАРКЕТ съгласно Виза за проучване и проектиране, издадена от Главния архитект на гр.София на 20.11.2003г., находяща се в гр.София, СО, район “Искър”, със застроена площ 7801 /седем хиляди осемстотин и един/ кв.м. и разгъната застроена площ от 8279 /осем хиляди двеста седемдесет и девет/ кв.м., построена в *урегулиран поземлен имот*, целият с площ по скица от 20870 /двадесет хиляди осемстотин и седемдесет/ кв.м., а съгласно документ за собственост с площ от 21403 /двадесет и един хиляди четирисотин и три/ кв.м., съставляващ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XV-771,935,977,981,1141,1162,1284 /петнадесети, отреден за имоти планоснимачни номера седемстотин седемдесет и едно, деветстотин тридесет и пет, деветстотин седемдесет и седем, деветстотин осемдесет и едно, хиляда сто и четиринадесет, хиляда сто шестдесет и две, хиляда двеста осемдесет и четири/ от квартал 9 /девети/, по плана на гр.София, местността “Дружба”-2ч. /втора част/, при граници по скица: УПИ III-за районен подцентър, ул.”Обиколна”, имот без планоснимачен номер, канал, поземлен имот No.934, поземлен имот No.180, поземлен имот No.181, и бул.”Цариградско шосе”503общ., УПИ XVI-2503общ., УПИ XV-2503общ., УПИ XIX-за озеленяване, *заедно с не по-малко от 17 874/20 870 (седемнадесет хиляди осемстотин седемдесет и четири върху двадесет хиляди осемстотин и седемдесет) кв.м. идеални части от гореописания урегулиран поземлен имот, в който е построена сградата или заедно с урегулиран поземлен имот с площ не по-малко от 17 874 (седемнадесет хиляди осемстотин седемдесет и четири) кв.м., в който се намира гореописаната сграда, обособен чрез отделяне от гореописания УПИ XV-771,935,977,981,1141,1162,1284.*

“И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ не може да придобива вещни права върху недвижими имоти, които са предмет на правен спор.

Решение за изменение и допълване на Устава може да се вземе само с квалифицирано мнозинство от 90% (деветдесет процента) от представените на общото събрание акции.

Спазвайки изискванията на ЗДСИЦ, преди придобиването на двата имота, “И Ар Джи Капитал - 1” е възложило оценяването им на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област. Цените, по които “И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ е придобило имотите не са значително по-високи, а цените, по които ще ги продава не могат да са значително по-ниски от направената оценка.

“И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ ще инвестира временно свободните си средства само в:

- (а) ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава;
- (б) банкови депозити;
- (в) ипотечни облигации – до 10% от активите на **Дружеството**;
- (г) други активи, ако това е допустимо от действащото законодателство.

В Проспекта за първично публично предлагане на акции на “И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ (потвърден от КФН на 22.12.2004 година) са подробно разгледани основните групи рискове, присъщи за дейността на **Дружеството** (както и методите за тяхното управление). Те са разделени на две групи:

(а) Специфични рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти:

(а.1.) Пазарен риск: Ценови (намаление на пазарните цени на недвижимите имоти, намаление на равнището на наемите, нарастване на себестойността на сградите, ако те трябваше да се построят отново в същия вид, нарастване на застрахователните премии), лихвен риск, валутен риск.

(а.2.) Отраслов риск: ликвиден риск, платежоспособност на наемателите, ниска заетост на имота, кратка история на Дружеството.

(б) Рискове за акционерите на Дружеството: липса на история на Дружеството, липса на гаранция за изплащане на годишни дивиденди, ценови риск, ликвиден риск, инфлационен риск, промени на данъчното облагане на приходите от дивиденди и капиталовите печалби.

(в) Общи (систематични) рискове: кредитен риск, политически риск, икономически растеж и външна задлъжнялост, инфлационен риск, валутен риск, други.

III.2. Защита на правата на акционерите на Дружеството и равнопоставено третиране на всички акционери на Дружеството (включително институционални инвеститори и миноритарни акционери)

Действащото българско законодателство, както и Уставът на Дружеството предвиждат редица права за акционерите, като по-съществените от тях са:

- право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството: акционерите могат да участват лично или чрез представител в заседанията на Общото събрание на акционерите на Дружеството; това право важи за всички лица, вписани в Книгата за акционерите на Дружеството, водена от Централния депозитар, 14 дни преди датата на Общото събрание – вписването се удостоверява от Списъка на акционерите, предоставен от Централния депозитар по искане на Изпълнителния директор на Дружеството; акционерите могат да гласуват с всички притежавани от тях акции по въпросите от компетентността на Общото събрание на акционерите, включително относно увеличаване и/или намаляване на капитала на Дружеството, промени в Устава на Дружеството, избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите, освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност, определяне на размера на възнагражденията и гаранцията за управление на членовете на Съвета на директорите, одобряване на Годишния финансов отчет на Дружеството, приемане на Доклада на регистрирания одитор на Дружеството (и избор на такъв за следващата финансова година), както и на Доклада за дейността на Дружеството, изготвен от Съвета на директорите и други;
- право на дивидент при разпределяне на печалбата на Дружеството (*Дружеството е задължено да разпредели като дивидент не по-малко от 90% от печалбата си за финансовата година, като дивидентите се изплащат в срок 12 месеца от края на съответната финансова година. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в Книгата за акционерите на Дружеството, водена от Централния депозитар, 14 дни след датата на Общото събрание на акционерите, на което е приет Годишния финансов отчет и е прието решение за разпределение на печалбата);
- право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството;
- право на закупуване на нови акции (*отнася се до случаите, когато Дружеството увеличава своя капитал като емитира нови акции: досегашните акционери имат право първи да закупят новите акции, съответстващи на броя акции, които те притежават към този момент, като целта е акционерите да запазят дяловото си участие в капитала на Дружеството и след емитирането на новите акции);
- право на акционерите да участват в управлението на Дружеството и да бъдат избирани в органите на управление;
- право на акционерите да продават акциите си при спазване на изискванията на действащото българско законодателство.

Лица, притежавачи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на “И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ, при бездействие от страна на Съвета на директорите, което застрашава интересите на Дружеството, имат следните права:

1. да предявят иск пред окръжния съд по седалището на “И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ за обезщетение на вреди, причинени на “И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ от действия или бездействия на членовете на Съвета на директорите;
2. да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на **Дружеството** и да изготвят доклад за констатациите си;
3. да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание на акционерите на **Дружеството** или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на **Дружеството**, могат да отправят искане за свикване на Общо събрание на акционерите на **Дружеството**, като ако в едномесечен срок от това искане, то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5% от капитала на **Дружеството**, имат право, след обнародване в “Държавен вестник” на поканата за свикване на Общо събрание на акционерите, да включат други въпроси в дневния ред на Общото събрание (*по реда и при условията на чл.223а от Търговския закон).

Равнопоставеното третиране на всички акционери на **Дружеството** (включително институционални инвеститори и миноритарни акционери) се обезпечава от следните обстоятелства:

- Акции на **Дружеството** са обикновени, поименни, безналични, с право на един глас. Всички акции на “И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ са от един клас и дават еднакви права на своите притежатели. Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква веднага след като бъде изплатена емисионната стойност на акциите; единствените ограничения по неговото упражняване са свързани с акциите, придобити по-малко от 14 дни преди датата на Общо събрание на акционерите на **Дружеството** (*описани са по-горе);
- Всеки от акционерите на **Дружеството**, независимо от броя притежавани от него акции, има право да прави предложения за решения по гласувания от Съвета на директорите на **Дружеството** и обнародван в поканата за свикване на Общото събрание дневен ред на събранието. Всеки акционер има право да предлага включването на нови точки в обнародвания дневен ред на събранието, в случай, че на Общото събрание присъстват или са представени всички акционери на **Дружеството**: предложените нови точки могат да бъдат разглеждани само при условие, че никой от акционерите не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани;
- Съветът на директорите е назначил на трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който следи за: спазване на правата на всички акционери, разясняване на техните права и информирането им по всички въпроси относно дейността на “И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ, които не представляват вътрешна информация по смисъла на ЗППЦК или за чието разкриване не съществува друга законова забрана или забрана от Комисията за финансов надзор. Съветът на директорите на **Дружеството** осигурява участието на Директора за връзки с инвеститорите на значими корпоративни събития, в това число заседания на Съвета на директорите и на Общото събрание на акционерите, като целта е Директорът за връзки с инвеститорите да следи за спазване на правата на акционерите. Директорът за връзки с инвеститорите изготвя отчет за своята дейност на ясен и достъпен език, който представя на акционерите на годишното Общо събрание на **Дружеството**.

III.3. Разкриване на информация и прозрачност на управлението

III.3.1. Във връзка с изискването за разкриване на информация от страна на “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ, могат да бъдат условно обособени три групи задължения, а именно:

а/ задължение за разкриване на информация директно на акционерите и инвеститорите в **Дружеството**;

б/ задължение за разкриване на информация пред Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса - София” АД и/или “Централен депозитар” АД;

в/ уведомления за разкриване на дялово участие в **Дружеството** (*това е задължение на акционерите, придобиващи определен процент от капитала на **Дружеството** и се изпълнява по отношение на **Дружеството**, Комисията за финансов надзор и “Българска фондова борса - София” АД).

По буква “а” акционерите в “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ имат следните права:

- Да получават изчерпателна и навременна информация за заседания на Общото събрание на акционерите, включително информация за: датата, часа и мястото на провеждане на Общото събрание, дневния ред на Общото събрание, конкретни предложения за решения по всяка точка от дневния ред, информация за реда за упражняване на правото на глас на акционерите (*гаранция за упражняване на това право е обнародването в “Държавен вестник” на покана за Общото събрание на акционерите не по-късно от 30 дни преди датата на Общото събрание и публикуването на тази покана в един централен ежедневник);
- Съгласно изискванията на чл. 224 от Търговския закон, всички писмени материали за Общото събрание на акционерите следва да бъдат предоставени на разположение на акционерите най-късно на датата на обнародване на поканата за свикване на събранието. При поискване, материалите се предоставят на всеки акционер безплатно;
- Членовете на Съвета на директорите на **Дружеството** са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпроси на акционерите, задавани на Общото събрание, относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на **Дружеството** (*изключение са обстоятелства, които представляват вътрешна информация). Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред на събранието;
- Директорът за връзки с инвеститорите е задължен да осъществява ефективна връзка между Съвета на директорите на **Дружеството** и неговите акционери, както и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на **Дружеството**, като за целта Директорът за връзки с инвеститорите предоставя на горепосочените лица информация относно текущото финансово и икономическо състояние на **Дружеството**, както и всяка друга информация, на която тези лица имат право по закон в качеството им на акционери, респективно инвеститори (*при спазване на действащото българско законодателство).

По буква “б”:

- **Дружеството** представя на Комисията за финансов надзор и на “Българска фондова борса - София” АД тримесечни и годишни отчети с нормативноустановено съдържание;
- **Дружеството** изпраща на Комисията за финансов надзор, “Българска фондова борса - София” АД и “Централен депозитар” АД всяка покана за свикване на Общо събрание на акционерите на **Дружеството** *заедно* с писмените материали по дневния ред на това Общо събрание. След провеждане на събранието, **Дружеството** предоставя на Комисията за финансов надзор и на “Българска фондова борса - София” АД протоколите от проведеното Общо събрание, като всеки акционер има право да се запознае със съдържанието на протокола и да получи копие от него от Заместник-председателя, ръководещ Управление “Надзор на инвестиционната дейност” при КФН;
- **Дружеството** разкрива информация и за редица други нормативноустановени обстоятелства при тяхното настъпване.

По буква “в”:

- Всяко физическо или юридическо лице, чието право на глас достигне до, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто от броя на гласовете от Общото събрание на **Дружеството**, е длъжно да уведоми за това **Дружеството**, Комисията за финансов надзор и “Българска фондова борса - София” АД, в нормативно определен срок.

III.3.2. Прозрачност на управлението

а/ Годишният финансов отчет на **Дружеството** подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който този отчет е изготвен и представен. “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти, което е още една гаранция за достоверното представяне на неговото финансово състояние. **Дружеството** е задължено да представя тримесечни и годишни отчети и във форми, утвърдени от Заместник-председателя, ръководещ Управление “Надзор на инвестиционната дейност” при Комисията за финансов надзор;

б/ “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ изготвя и съхранява пълни и верни протоколи от всички заседания на Съвета на директорите. Изготвянето на протоколите и тяхното съхранение (за срок най-малко 5 години) е задължение на Директора за връзки с инвеститорите на **Дружеството**;

в/ Всички останали материали, протоколи, договори, декларации, отчети и др. подобни също се съхраняват в **Дружеството** и отразяват състоянието на **Дружеството**, сключваните сделки, поетите и изпълнени задължения и осъщественото разкриване на информация.

III.4. Контрол от страна на акционерите на Дружеството върху управлението, осъществявано от Съвета на директорите

- Членовете на Съвета на директорите на **Дружеството** се избират, освобождават и отговарят пред Общото събрание на акционерите;
- Общото събрание на акционерите определя размера на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, както и размера на гаранцията за тяхното управление;
- **Дружеството** не може да започне изплащане на възнаграждението по предходната точка преди внасянето на гаранцията за управление в пълен размер;
- Съветът на директорите изготвя доклад за дейността на **Дружеството**, който се приема от Общото събрание на акционерите, както и отчет за управлението с нормативноустановено минимално съдържание, който е част от Годишния финансов отчет на **Дружеството**. В Годишния отчет се включва и отчет за изпълнението на тази Програма, както и конкретни мерки за подобряване на управлението на **Дружеството**;
- Една трета от членовете на Съвета на директорите на **Дружеството** винаги и задължително са независими по смисъла на ЗППЦК;
- Членовете на Съвета на директорите притежават необходимата професионална квалификация и опит за осъществяване на своята дейност в **Дружеството**;
- Някои нормативно определени сделки не могат да бъдат извършвани от лицата, които управляват и представляват **Дружеството**, без изричното овластяване за това от Общото събрание на акционерите (чл.114 от ЗППЦК).

III.5. Гаранции от страна на Съвета на директорите за дейността на Дружеството

1. Членовете на Съвета на директорите на “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ гарантират, че действията им във връзка с корпоративното и оперативното управление на “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ ще бъдат напълно обосновани и добросъвестни, ще се извършват с грижата на добър търговец и ще са в интерес на **Дружеството** и на акционерите.

2. Съветът на директорите на “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ ще полага усилия решенията му да нямат различно отражение върху отделните акционери на **Дружеството**.

3. Съветът на директорите на “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ ще осигурява съблюдаване разпоредбите на действащото българско законодателство, на Устава на “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ, на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество, сключен между “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ и “Бългериън -Америкън Пропърти Мениджмънт” ЕООД и др..
4. С оглед ефикасното извършване на действията си, членовете на Съвета на директорите следва да отделят достатъчно време за изпълнението на задълженията си.
5. При изпълнение на задълженията си, членовете на Съвета на директорите следва да разполагат с точна, актуална и своевременна информация.
6. При неизпълнение на задълженията от страна на обслужващото дружество по Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество, сключен между “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ и “Бългериън -Америкън Пропърти Мениджмънт” ЕООД, “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ може да прекрати този договор (*при спазване на съответните клаузи от договора).
7. Банката-депозитар на **Дружеството** оказва допълнителен текущ контрол върху дейността и разходването на средствата на **Дружеството**.

IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Тази Програма е изготвена в съответствие с приетите от Държавната комисия по ценните книжа (*вече Комисия за финансов надзор) и международно признати стандарти за добро корпоративно управление и принципи на корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие.
2. Използваните специални термини в тази Програма имат значението, определено в дефинитивните норми от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК и/или ЗДСИЦ.
3. За неуредените от тази Програма въпроси, се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.
4. Програмата е одобрена на заседание на Съвета на директорите на “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ, проведено на 09.02.2005 година.
5. Непосредственото приложение на Програмата е възложено на Съвета на директорите на “И Ар Джи Капитал - 1”АДСИЦ.