

ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА “БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ

Настоящата програма има за цел да постави основите на регламентиране на взаимоотношенията между ръководството на дружеството, управителните органи, акционерите и другите заинтересовани лица с цел да се подобри икономическата ефективност на дружеството. Според принципите на добро корпоративно управление, управителните органи на дружеството трябва да осигурят гарантиране на интересите на акционерите, увеличаване на тяхното благосъстояние и справедливото разпределение на печалбата. Програмата за добро корпоративно управление определя политиката и принципите, от които ще се ръководи Управителният орган на “БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, за осигуряване възможност на акционерите да упражняват по-пълно своите права, за подобряване процеса на разкриването на информация и за подпомагане на управителните органи при организиране на дейността на дружеството. Формирането на тази програма е продиктувано не само от законовите изисквания, но отразява намерението на управителните органи за възприемане на този нов модел взаимоотношения по отношение на акционерите на Дружеството и заинтересованите лица в бъдеще.

Чрез реализиране на програмата се цели подпомагане на комуникацията и повишаване нивото на информационна обезпеченост на акционерите на Дружеството; подобряване на процесите, свързани с разкриване на информация от Дружеството; създаване на прозрачни и честни взаимоотношения между акционерите и дружеството; улесняване вземането на решения от ръководните органи, относно краткосрочното и дългосрочното развитие на Дружеството, базиращи се на взаимната изгода, общи интереси и стремежа за постигане на целите на компанията; повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и всички заинтересовани лица;

Целта на програмата, ще бъде изпълнена с изготвянето на ясни процедури и предприемане на адекватни действия по изработването им. Акцента на тази програма се поставя върху опазване собствеността на акционерите, гарантиране на тяхните основни права в качеството им на акционери и осигуряване на необходимата за взимането на оптимални управленски решения информация. В изграждането на програмата ще се използва натрупаният до момента в дружеството опит.

Настоящата Програмата за добро корпоративно управление следва принципите на добро корпоративно управление:

- Защитава правата на акционерите.
- Обезпечава равнопоставено третиране на всички акционери, без значение на притежаваните от тях акции.
- Признава правата на заинтересованите лица по закон и насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица за увеличаване на благосъстоянието, разкриването на работни места и осигуряването на устойчиво развитие дружеството.
- Осигурява своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружеството, включително и финансовото положение, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството.

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

- Подпомага стратегическото управление на дружеството, контрола върху дейността на управителните органи и отчетността на тези органи пред дружеството и акционерите.

Ключова роля за прилагането на тази програма се възлага на директора за връзки с инвеститорите. Особеният статут на това лице налага да се приемат от страна на дружеството ясни правила позволяващи му да извършва безпрепятствено вменените му от тази програма и процедурите към нея действия. Изпълнителните директори се задължават да указват съдействие на директора за връзки с инвеститорите при решаване на възникналите в резултат на прилагането на тази програма действия.

Защитата на правата, собствеността и интересите на всеки един от акционерите е първостепенна задача за управляващите. Във връзка с това дружеството има сключен договор за регистрация на емисията от ценни книжа на Дружеството с “БФБ-София” АД, като по този начин се осигурява възможност за свободна прехвърляемост на акциите. По този начин притежаваните от акционери акции могат да се търгуват и потенциалните инвеститори също могат да придобиват акции от Дружеството. “БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, е регистрирано в регистъра на Публичните дружества воден от КФН, акциите му са регистрирани за търговия на “БФБ-София” АД и всички акционери могат свободно да извършват сделки с акции на дружеството. Сключен е договор с “Централен Депозитар” АД, където се води книгата на акционерите на Дружеството, в която се отразяват всички изменения на собствеността. Всички прехвърляния и придобивания на акции се удостоверяват посредством направените вписвания във водената от “Централен депозитар” АД книга на акционерите на Дружеството. Притежаването на депозитарна разписка от акционерите улеснява разпореждането и търговията с акции на Дружеството. При липса на депозитарна разписка и при увеличаване на капитала на дружеството ще разработи техники и механизми за раздаване на удостоверителните документи. В останалите случаи, когато има загубена или открадната депозитарна разписка акционерите ще бъдат насочвани към лицензиран инвестиционен посредник – регистрационен агент, за изваждане на дубликат.

Дружеството свиква Общо събрание на акционерите, съгласно изискванията на ЗППЦК и Търговския Закон. Управителния орган ще свиква Общо събрание на акционерите на редовно заседание най-малко веднъж годишно. При необходимост от приемане на важни решения за дружеството (увеличаване на капитала, издаване на емисии от облигации, разпореждане с активи, чиито размер изисква одобрението на ОС на акционерите) ще се свикват и извънредни такива. Поканата за свикване на Общото събрание ще се обяви в Агенция по вписванията и в един централен ежедневник, най-малко 45 дни преди деня на провеждането му. Всички материали по предстоящото Общо събрание ще бъдат изпратени и на КФН, “Централен депозитар” АД и “Българска фондова борса” АД в законоустановения срок. В деня на обнародване на поканата на адреса на управление на дружеството ще бъдат на разположение всички материали, свързани с Общото събрание.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично и чрез представител от лицата придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите най-късно 14 дни преди датата на събранието. Представителят трябва да разполага с изрично, нотариално заверено пълномощно, отговарящо на изискванията на ЗППЦК. Директорът за връзки с инвеститорите ще предоставя при поискване от акционери образец на пълномощно за представителство. Водещият на общото събрание ще оповестява по време на Общото събрание на акционерите потенциалните вреди и полза от упражняване на правото на глас по отделните предложения за решения, посредством предоставянето точна и прецизна информация за същността на обсъжданите въпроси.

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

Дружеството провежда политика насочена към подпомагане на акционерите при упражняването на техните права, а именно:

- Ще се предоставя възможност на акционерите за участие в разпределението на печалбата на дружеството.
- Право на дивидент имат лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите на 14 ден след деня на Общото събрание на акционерите, на което е приет годишния счетоводен отчет и решението за разпределяне на печалбата. В случай, че Общото събрание на акционерите приеме решение за разпределяне на дивидент в тримесечен срок от приемането на решението Управителният орган ще предприеме мерки за осъществяване на процедурата по раздаването на дивидентите на акционерите, включително като: изиска от “Централен депозитар” АД списък на акционерите, имащи право да получат дивидент, сключи договор с банка за изплащане на дивидента, чрез обява в пресата ще определи срока и начина за изплащане на дивидентите.
- Акционерите, които не успеят да получат своя дивидент в предоставения срок ще имат възможност да го получат най-късно до 5 години на адреса на управление на дружеството след предоставяне на документ за самоличност или в случаите на представителство на нотариално заверено пълномощно.
- Управителният орган на дружеството декларира, че ще информира акционерите по законоустановения ред в случай, че бъде предложено за гласуване решение за увеличаване на капитала на дружеството, чрез превръщане на част от печалбата в капитал. В този случай, капитала на дружеството ще бъде увеличен чрез пропорционално разпределение на нови акции между досегашните акционери. В седемдневен срок от вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, дружеството ще предприеме съответните мерки за регистрация на емисията.
- Всеки, един потенциален инвеститор може да придобива неограничен брой акции от регулирания пазар на ценни книжа посредством системата за търговия на “Българска фондова борса- София” АД, спазвайки правилата за неупотреба на вътрешна информация при сделки с акциите на дружеството.

Акциите на дружеството са свободно прехвърляеми и разпореждането с тях се извършва без ограничения на фондовата борса.

Дружеството чрез тази програма с оглед разкриване на публична информация и прозрачност възлага на директора за връзка с инвеститорите:

- Да осъществява активна връзка между управителния орган на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на “БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори. Това означава, че във всеки един момент в рамките на работния ден Директорът се задължава да бъде на разположение на акционерите и инвеститорите, да поддържа база данни за икономическото и финансово състояние на дружеството, да изготвя справки за движението на цените на ценните книжа на дружеството, да предоставя счетоводната документация на дружеството, доколкото тя не представлява търговска тайна, да информира акционерите и инвеститорите за корпоративни събития, които представляват публична информация; при поискване да разкрива на акционерите и инвеститорите периодична и инцидентна публична информация.

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

- Да води регистър за постъпилите запитвания и предоставената по-горе информация, като описва и причините в случай на не предоставяне на поискана информация, а също и да поддържа регистри за предоставената информация и за изпратените материали на КФН, БФБ и Централен Депозитар;
- Да изпраща в законоустановения срок материалите за свикване на общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях.
- Да води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на СД на дружеството;
- Да изпраща всички необходими отчети и уведомления на дружеството до комисията, регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на дружеството, и Централния депозитар. Тази група от задължения включва следното:

А.) ПЕРИОДИЧНО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ:

- В срок до 90 дни от завършване на финансовата година Дружеството се задължава да представя годишен финансов отчет;
- В срок от 30 дни от края на всяко тримесечие да представя тримесечен финансов отчет;

Б.) ИНЦИДЕНТНО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

- Директорът за връзки с инвеститорите ще уведомява КФН и БФБ-София АД за промените в Устава, промените в СД, в случай на откриване на производство по несъстоятелност и преобразуване на дружеството.
- Дружеството съставя финансови отчети в съответствие с международните счетоводни стандарти.

Директорът за връзка с инвеститорите се задължава:

Да насърчава добрите и плодотворни взаимоотношения между дружеството, неговите акционери и потенциалните инвеститори;

Да действа активно за спазването на нормите и конкретните му задължения, съгласно ЗППЦК и останалите Наредби и закони, регламентиращи дейността на публичното Дружество.

Да представи отчет за неговата дейност и предприетите през годината инициативи, за резултатите от това и да дава предложения за подобряване на координацията и контактите с акционерите за предстоящата година.

Дружеството чрез тази програма възлага на директора за връзка с инвеститорите да създаде процедури организиращи връзките с обществеността. Тези процедури трябва да уреждат правата на акционерите предоставящи им възможност да получават необходимата им информация за вземане на правилни инвестиционни решения. На базата на създадените процедури всеки инвеститор би следвало да получи достъп до тази информация. По тази програма изграждането на връзките с медиите се възлага на директора за връзки с инвеститорите. При избор на медии за работа трябва освен финансовата изгода да се търси и максимална информираност на акционерите, като за това се изследва средната възраст на акционерите, разпределението им по региони и аудитория. За определяне на аудиторията и тиража на медиите се използват данни от съответните браншови организации. Добрата информираност на акционерите би позволила на по голям брой лица да разполагат с по добра информация, както и да се повиши тяхната ангажираност и съпричастност към работата на дружеството. Разкриването на информация се изгражда на следните принципи:

1. Разкриваната информация следва да включва, без да се ограничава единствено до следната съществена информация:

- Финансовите и оперативни резултати на дружеството;

БУЛГАРИ РЕЗЕРВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

- Целите на дружеството;
- Основните акционерни участия и правото на глас;
- Членовете на съвета, ключовите изпълнителни директори и тяхното възнаграждение;
- Съществени предвидими рискови фактори;
- Съществени въпроси свързани със служителите или други заинтересувани лица;
- Структурата и политиката на корпоративно управление.

2. Информацията следва да се изготвя, одитира и разкрива съгласно най добрите стандарти за счетоводна отчетност, разкриване на финансова и друга информация и одит.

3. Годишният одит се извършва от независим одитор, за да се осигури външно и обективно мнение за начина, по който са изготвени и представени финансовите отчети.

4. Начините за разпространение на информацията трябва да осигуряват справедлив, своевременен и икономичен достъп на потребителите до съответната информация.

Във връзка с изпълнението на програмата се създават процедури спомагащи защитата на правата на заинтересуваните лица. Процедурите отнасящи се до заинтересуваните лица се изграждат на следните принципи:

1. Рамката на корпоративното управление следва да осигурява спазването на законовите права на заинтересуваните страни.

2. В случаите, когато заинтересуваните лица са защитени по закон те следва да могат да получават ефикасни компенсации при нарушение на правата им.

3. Рамката на корпоративното управление следва да разрешава механизми за участие на заинтересуваните лица.

4. В случаи че заинтересуваните лица участват в корпоративното управление те трябва да имат достъп до тази информация.

Настоящата програма се създава за да изгради основата за описването на съответните процедури които и до момента се следват от управляващите дружеството. Целта е да се изгради вътрешно нормативна база на основата на която, се възлагат конкретни отговорности на определени лица. Програмата и процедурите към нея, ще спомогнат за утвърждаване на доверието към дружеството, а отук повишеното доверие ще спомогне за утвърждаване на една справедлива цена на акциите на дружеството.

20.02.2009г.
София

Изпълнителен директор:

Петър Петров

Изпълнителен директор

Красимира Маринова