



---

ПРОГРАМА  
ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО  
ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ  
ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

---

---

ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА АД

---

## ЦЕЛ

На основата на Принципите за корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР) "ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА" АД /наричано по-нататък Дружеството разработи Програма в областта на корпоративното управление.

Целта на програмата е да помогне на Дружеството в усилията му да извърши оценка и да подобри корпоративното му управление, както и да даде насоки за постигане на добро корпоративно управление. Принципите представляват обща основа, която е от съществено значение за разработването на практики за добро корпоративно управление.

Един от ключовите елементи за подобряване на икономическата ефективност е корпоративно управление, което включва съвкупност от взаимоотношения между ръководството на Дружеството, управителните органи, акционерите и другите заинтересувани страни. Корпоративното управление също така предоставя рамката, в която се поставят целите на Дружеството, определят се средствата за постигането на тези цели и се следят резултатите. Доброто корпоративно управление трябва да дава стимул на управителните органи и ръководството да преследват цели, които са в интерес на Дружеството и акционерите, както и да улеснява ефикасния надзор, като по този начин насърчава фирмата да използва ресурсите по-ефективно.

Корпоративното управление е само част от по-широкия икономически контекст, в който работи Дружеството - например макроикономическата политика и степента на конкуренция на продуктите и факторните пазари. Рамката на корпоративното управление зависи и от правната, регулативната и институционалната среда. Освен това фактори като бизнес етика и отчитане на обществените и екологичните интереси на населението в района, където работи Дружеството, също могат да имат отражение върху репутацията и успеха на Дружеството в дългосрочен план.

Степента, в която Дружеството спазва основните принципи за добро корпоративно управление, е фактор с нарастващо значение за вземането на инвестиционни решения. Специално отношение по този въпрос има връзката между практиките на корпоративно управление и нарастващия обем международни инвестиции. Международните капиталови потоци осигуряват на Дружеството възможности за финансиране от много по-широк кръг инвеститори. Ако държавата иска да извлече пълна полза от глобалния капиталов пазар и да привлече дългосрочни „постоянни“ капитали, корпоративното управление трябва да печели доверие и да е лесно разбираемо отвъд границите на страната. Дори и ако Дружеството не разчита главно на чуждестранни източници на капитали, съблюдаването на практиките на добро корпоративно управление ще спомогне за повишаване на доверието на местните инвеститори, ще намали евентуално цената на капитала и в крайна сметка ще осигури по-стабилни източници на финансиране.

Отражение върху корпоративното управление имат отношенията между участниците в системата на управление. Акционерите, упражняващи контрол, които могат да бъдат физически лица, семейства, акционери, действащи "ан блок", или други дружества, действащи чрез холдингово дружество или кръстосани акционерни участия, могат да имат значително отражение върху корпоративното поведение. Като притежатели на дялови книжа, на някои пазари институционалните инвеститори настояват все повече и повече за глас в корпоративното управление. Индивидуалните акционери обикновено не целят упражняване на правата, свързани с корпоративното управление, но могат да обръщат особено внимание на въпроса, дали акционерите, упражняващи контрол, и управителните органи се отнасят справедливо с тях. Кредиторите играят важна роля в някои системи на управление и могат да служат като външни наблюдатели на резултатите от дейността на

дружеството. Служителите и другите заинтересувани лица играят важна роля за успеха и резултатите от дейността на Дружеството в дългосрочен план, а правителството създава цялостната институционална и правна рамка на корпоративното управление. Ролята на всеки от тези участници и техните взаимоотношения варират широко. Тези отношения отчасти са уредени с нормативни актове, отчасти подлежат на доброволна адаптация и на влиянието на пазарните сили.

Един-единствен модел на добро корпоративно управление не съществува. Цел на принципите за добро корпоративно управление е да служат за модел на корпоративно управление. Те могат да се използват от лицата, определящи политиката, в процеса на разглеждане и разработване на правна и регулативна рамка на корпоративното управление, която отразява икономическите, социални, правни и културни особености, както и от пазарните участници при разработването на собствени практики.

За да запази конкурентно способността си в условията на един променящ се свят, Дружеството трябва да обновява и ще адаптира практиките си на корпоративно управление, за да могат да отговарят на новите изисквания и да се възползват от нови възможности. По същия начин и правителството носи значима отговорност за оформянето на ефективна регулативна рамка, която е достатъчно гъвкава и позволява на пазарите да работят ефективно и да отговарят на очакванията на акционерите и другите заинтересувани лица. Правителството и пазарните участници решават как да прилагат тези принципи при разработването на собствена рамка на корпоративно управление, като вземат предвид разходите и ползите от регулацията.

Програмата е съобразена с изискванията на действащото в страната законодателство, Закона за туризма, включително с Търговския закон, Закона за счетоводството, Националния кодекс за корпоративно управление, както и с Устава на Гранд хотел Варна АД и утвърдените правила и процедури, които подпомагат изпълнението.

В корпоративното управление на Гранд хотел Варна АД са залегнали принципите на:

- прозрачност;
- публичност;
- обективност;
- равнопоставеност;

## ГЛАВА I. ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 1. Рамката на корпоративното управление на “ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА” АД се стреми да защитава правата на акционерите.

А. Основните права на акционерите на “ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА” АД включват правото на:

- 1) сигурни методи за регистрация на собствеността;
- 2) предаване или прехвърляне на акции;
- 3) редовно и своевременно получаване на информация, свързана с дружеството;
- 4) участие и глас в общото събрание на акционерите – акцията дава право на един глас в общото събрание на акционерите;
- 5) избор на членове на съвета;
- 6) участие в разпределението на печалбата на дружеството;
- 7) акцията дава право на акционера на част от печалбата, която подлежи на разпределение, пропорционална на номиналната стойност на притежаваните от него акции и на ликвидационна квота, съразмерна с общата номинална стойност на притежаваните от него акции.

Б. Акционерите на “ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА” АД имат право да участват при и да получават необходимата информация за вземането на решения, свързани с основни корпоративни събития, като:

- 1) изменения на устава, учредителния договор или на други сходни устройствени актове на дружеството;
- 2) вземане на решение за издаване на допълнителни акции;
- 3) съществени за дружеството сделки, които фактически водят до продажба на дружеството.

В. Акционерите на “ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА” АД имат възможност да участват ефикасно и да гласуват на общото събрание на акционерите, както и да получават информация за процедурата, по която се провежда общото събрание на акционерите, включително и за реда за упражняване правото на глас:

1. Акционерите получават достатъчна и своевременна информация за датата, мястото и дневния ред на общото събрание, както и пълна и своевременна информация за въпросите, които ще се решават на събранието. Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на Дружеството. Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в акционерната книга 14 дни преди датата на общото събрание.

Членовете на Управителния и Надзорния съвети вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно. Свиква се от Управителния съвет на дружеството. Общото събрание може да бъде свикано и от надзорния съвет на Дружеството или по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне пет на сто от капитала.

Общото събрание на акционерите се свиква чрез покана, обявена в Търговския регистър с реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон, най-малко 30 дни преди датата на събранието. Поканата се публикува и в един централен ежедневник в същия срок.

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, се предоставят на разположение на акционерите в определено от Управителния съвет място, най-късно до датата на обявяване на датата за свикване на Общо събрание.

За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или техните представители и на броя на притежаваните или представлявани от тях акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от Председателя и секретаря на Общото събрание.

Акционерите се легитимират за участие в Общото събрание срещу: представяне на документ за самоличност на акционерите – физически лица; документ за самоличност и изрично пълномощно с нотариална заверка на подписа на представителите на акционерите – физически лица; документ за самоличност, актуално удостоверение за вписване в търговския регистър и изрично пълномощно с нотариална заверка на подписа на представителите на акционерите – юридически лица.

Списъците на акционерите се подшиват в книга към протоколната книга на Дружеството.

2. Всеки акционер има право да упълномощи лице, което да го представлява на Общото събрание. Няколко акционери могат да упълномощят общ представител. Член на Надзорен и Управителен съвет не може да представлява акционер. Упълномощаването се извършва посредством писмено пълномощно. Писменото пълномощно за представляване на акционер в ОСА на Дружеството, трябва да бъде за конкретно Общо събрание, да е изрично, нотариално заверено и да има минимално съдържание, определено съгласно действащото законодателство.

3. Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство 50 % плюс една акция от представените на събранието акции. Общото събрание не може да разглежда въпроси, които не са

били обявени съгласно разпоредбите на чл.223 и чл. 222 а от ТЗ, освен ако на заседанието присъства или е представен целия акционерен капитал и никой от присъстващите не възразява повдигнатите въпроси да бъдат разглеждани.

4. Дружеството изпраща на Комисията за финансов надзор и на “Българска фондова борса-София” АД, където акциите на Дружеството са приети за търговия, протокола от заседанието на общото събрание в срок 3 работни дни от провеждането на събранието.

5. Всеки акционер има право да се запознае със съдържанието на протокола по т.4, както и да получи копие от Комисията за финансов надзор копие от него.

Г. “ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА” АД разкрива капиталовата структура и разпоредбите, които дават възможност на акционери да упражняват контрол, който отговаря на капиталовото им участие.

Д. На пазарите за корпоративен контрол трябва да им се дава възможност за ефикасна и прозрачна работа.

1. Условието и редът за придобиване на корпоративен контрол чрез капиталовите пазари и съществените за Дружеството сделки като сливания, както и продажбата на значителна част от активите на Дружеството ясно се съобщават и разкриват, за да могат инвеститорите да са наясно с правата си. Сделките се извършват в условията на прозрачност на цените и при справедливи условия, които защитават правата на всички акционери в зависимост от класа им.

2. Не се използват средства за предотвратяване на поглъщане на дружеството, за да се предпазва управлението от носене на отговорност.

Е. Акционерите, включително и институционалните инвеститори, се информират за вредата и ползата от упражняване на правото на глас.

Ж. Книгата на акционерите на Гранд хотел Варна АД се води от „Централен депозитар” АД.

## **ГЛАВА II. РАВНОПОСТАВЕНО ТРЕТИРАНЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ**

Чл. 2. Рамката на корпоративното управление на “ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА” АД обезпечава равнопоставено третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери. Всички акционери могат да получават ефикасни компенсации при нарушение на правата им.

А. Всички акционери на “ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА” АД са от един клас и са третирани еднакво. Дружеството издава поименни непривилегировани акции с право на един глас. Акциите на Дружеството са безналични. По решение на общото събрание, Дружеството може да издава и други видове акции, допустими от действащото законодателство.

1. Процедурата и редът на общото събрание на акционерите позволяват справедливо отношение към акционерите. Процедурите на дружеството са разработени така, че да не затрудняват или оскъпяват ненужно гласуването.

Б. Търговията с вътрешна информация и злоупотребите със собствени сделки са забранени.

В. Членовете на Надзорния и Управителния съвет и мениджърите са задължени да разкриват наличието на съществен интерес по сделки или въпроси, които засягат Дружеството.

### ГЛАВА III. РОЛЯ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИТЕ ЛИЦА ЗА КОРПОРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. Рамката на корпоративното управление на "ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА" АД признава правата на заинтересуваните лица по закон и насърчава дейното сътрудничество между Дружеството и заинтересуваните лица за формиране на благосъстояние, разкриването на работни места и осигуряването на устойчиво развитие на Дружеството и на стабилни дъщерни предприятия.

А. Заинтересовани лица са членовете на управителните и контролните органи на Дружеството, неговият прокурист, както и лица, които пряко или непряко притежават най-малко 25% от гласовете в общото събрание на Дружеството или го контролират, когато те или свързани с тях лица:

1. са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза, се извършват сделките или действията; или

2. притежават пряко или непряко поне 25% от гласовете в общото събрание или контролират юридическото лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията;

3. са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на Дружеството по т.2.

Б. Рамката на корпоративното управление осигурява спазването на законовите права на заинтересуваните страни.

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

Г. Рамката на корпоративното управление разрешава механизми за участие на заинтересуваните лица.

Д. В случай че заинтересуваните лица участват в процеса на корпоративно управление, те имат достъп до съответната информация.

### ГЛАВА IV. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ И ПРОЗРАЧНОСТ

Чл. 4. Рамката на корпоративното управление на "ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА" АД 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.

А. Разкриваната информация включва, без да се ограничава единствено до съществена информация, за:

- Финансовите и оперативните резултати на Дружеството.
- Целите на Дружеството.
- Основните акционерни участия и правото на глас.
- Членовете на Надзорния и Управителния съвет, изпълнителни директори и тяхното възнаграждение.
- Съществени предвидими рискови фактори.
- Съществени въпроси, свързани със служителите или други заинтересувани лица.
- Структурата и политиката на корпоративното управление.

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

До края на месец февруари ежегодно Управителният съвет съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и го предоставя на изборния от общото събрание експерт-счетоводител.

В. Годишният финансов отчет се проверява от назначения от Общото събрание експерт-счетоводител, с оглед установяване на съответствието с изискванията на действащото законодателство и Устава за годишното приключване.

Без заверка на експерт-счетоводител годишният финансов отчет не може да се приеме от общото събрание. Приетият от общото събрание годишен финансов отчет се публикува от управителния съвет. Приетият от Общото събрание годишен финансов отчет се предоставя за обявяване в Търговския регистър.

Г. Начините за разпространяване на информация осигуряват справедлив, своевременен и икономичен достъп на потребителите до съответната информация. Всички финансови отчети на Дружеството са предоставени и са достъпни в Комисията за финансов надзор и на "Българска фондова борса-София" АД.

## ГЛАВА V. ОТГОВОРНОСТИ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ

Чл. 5. Рамката на корпоративното управление на "ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА" АД осигурява стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху управлението на управителните органи и отчетността на управителните органи пред дружеството и акционерите.

А. Действията на членовете на управителните органи са напълно обосновани, добросъвестни, и се извършват с грижата на добър търговец и са в интерес на Дружеството и акционерите.

Б. В случай че решенията на управителните органи имат различно отражение върху различните групи акционери, управителните органи се отнасят справедливо към всички акционери.

В. Управителните органи осигуряват спазването на приложимото право и отчитат интересите на заинтересуваните лица.

Г. Управителните органи изпълняват определени ключови функции, сред които:

1. Да разглеждат и ръководят корпоративната стратегия, основните планове за действие, политиката по отношение на риска, годишния бюджет и бизнес плановете; да поставят цели, свързани с дейността на дружеството; да следят осъществяването на целите и дейността на дружеството; да контролират основните разходи за подобрения на ДМА, придобивания и отделяне на дружества.

2. Да подбират, дават възнаграждение, контролират и при необходимост да намират заместници на изпълнителни директори, както и да контролират приемствеността.

3. Да преразглеждат възнаграждението на ключови висши служители и на членовете на управителните органи и да осигуряват формализирана и прозрачна процедура по определяне на членовете на Надзорния и Управителния съвет.

4. Да следят и да решават евентуални конфликти на интереси на членовете на управителните органи и акционерите, включително и злоупотреба с активите на дружеството и сделки със свързани лица.

5. Да осигуряват прецизни системи за финансово-счетоводна дейност на Дружеството, включително и независим одит, както и наличието на подходящи системи за контрол, в частност системи за контрол на риска, за финансов контрол и за контрол по спазването на закона.

6. Да следят ефективността на режима на корпоративно управление, при който работят, и да извършват нужните промени.

7. Да контролират процеса на разкриване на информация и комуникацията.

Общото събрание може да освободи от отговорност член на Управителен и контролен орган на редовно общо събрание при наличие на заверени от експерт-счетоводител годишен финансов отчет за предходната година и междинен счетоводен отчет за периода от началото на текущата година до датата на провеждане на общото събрание на акционерите.

Д. Управителните органи имат възможност да си съставят обективна преценка по корпоративни въпроси, без да са зависими в частност от мениджмънта на дружеството.

Управителните органи имат права да възлагат на достатъчен брой членове, които са независими директори и могат да си съставят обективна преценка, задачи, при които е възможен конфликт на интереси. Примери за подобни ключови задължения са финансовата отчетност, назначаването на длъжност и възнаграждението на изпълнителните директори и членовете на Надзорния и Управителния съвет.

Членовете на управителните органи следва да отделят достатъчно време на задълженията си.

Е. За да изпълняват задълженията си, членовете на управителните органи имат достъп до точна, релевантна и своевременна информация.

## ГЛАВА VI. ДИРЕКТОР ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ

Чл. 6. Управителният съвет на "ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА" АД е назначил по трудов договор Директор за връзки с инвеститорите.

А. Директорът за връзки с инвеститорите:

1. Осъществява ефективна връзка между управителните органи 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;

2. Отговаря за изпращане в законоустановения срок на материалите за свикано общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях;

3. Води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството;

4. Отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления на Дружеството до Комисията за финансов надзор, "Българска фондова борса-София" АД, където се търгуват ценните книжа на Дружеството, и Централен депозитар АД;

5. Води регистър за изпратените материали по т. 2 и 4, както и за постъпилите искания и предоставената информация по т.1, като описва и причините в случаите на непредставяне на исканата информация;

Б. Директорът за връзки с инвеститорите се отчита за дейността си пред акционерите на годишното общо събрание.

В. Лицата, които управляват дружеството, съдействат на директора за връзки с инвеститорите, и контролират изпълнението на функциите му.

Г. Директорът за връзки с инвеститорите е длъжен:

1. Да изпълнява задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано счита, че е в интерес на всички акционери на Дружеството и като ползва само информация, за която обосновано счита, че е достоверна и пълна;

2. Да проявява лоялност към дружеството, като:

а) предпочита интереса на Дружеството пред своя собствен интерес;

б) избягва преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – своевременно и пълно ги разкрива писмено пред съответния орган и не участва, както и не оказва влияние върху останалите членове на Управителния съвет при вземането на решения в тези случаи;

в) не разпространява непублична информация за Дружеството и след като престане да бъде директор за връзки с инвеститорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

## ГЛАВА VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По смисъла на настоящата програма:

1. "Корпоративно управление" включва цялостното управление на дружеството на всички нива: Надзорен съвет, Управителен съвет, вътрешни дирекции, отдели.

### ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Тази програма е разработена на основание чл .100 н , ал .4 т .3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Тя е в съответствие с действащата в страната законова уредба, нормативните изисквания на Комисията по финансов надзор, както и с Устава на Гранд хотел Варна АД. Програмата допълва действащите политики и правила на дружеството и е стимул за тяхното подобряване .

§2. Принципите в тази програма отразяват икономическата и политическа обстановка в Република България и нямат постоянен характер, те подлежат на развитие и преоценка в съответствие промените в пазарната среда .

§3. Във връзка с прилагането на настоящата програма дружеството разработва Етичен кодекс на поведение на своите служители.

§4. Настоящата програма се преразглежда веднъж годишно или по-често, ако обстоятелствата налагат това, от гледна точка на:

- нейното спазване и изпълнение на конкретните инициативи, заложиени в нея;
- преценка на нейната ефективност;
- следене на тенденциите в нормативната уредба и практика в областта на корпоративното управление, за да се гарантира, че дружеството се съобразява с тях.

§5. Настоящата ПРОГРАМА За прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление са приети на заседание на УС на "ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА" АД, проведено на 28.12.2002 година и актуализирана на 16.02.2008 г.