

ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА

СОЛИД ИНВЕСТ АДСИЦ

І.ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

“СОЛИД ИНВЕСТ” АДСИЦ е публично акционерно дружество регистрирано в София, по ф.д.№6949/2006г. В СГС. Седалището на дружеството е в Република България, град София, район „Красно село“, бул.“България“ № 62, адресът на управление е гр.София, район „Красно село“, бул.“България“ № 62.

С решение № 1171 – ДСИЦ/06.12.2006 г. Комисията за финансов надзор (КФН) потвърди проспекта за публично предлагане на 150 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 /един/ лев всяка, в резултат на първоначално увеличение на капитала на Дружеството при условията на чл.5, ал.3, чл.13 и § 2 от ПРЗ на ЗДСИЦ във връзка с чл.112б, ал.1 от ЗППЦК, съгласно решение на учредителното събрание на Дружеството от 01.06.2006г.

Със същото решение № 1171 – ДСИЦ/06.12.2006 г. КФН издаде на “Солид Инвест” АДСИЦ Лиценз № 39-ДСИЦ/11.12.2006г. за извършване на следната дейност като дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти / секюритизация на недвижими имоти/.

Дружеството е учредено на 15.06.2006 г. без срок на съществуване.

Дружеството се представлява от Антоний Антонов Антонов – Изпълнителен директор и Митко Иванов Грънчаров – Председател на СД, ЗАЕДНО и ПООТДЕЛНО.

Дружеството е с едностепенна структура на управление – Съвет на директорите с мандат от 3 /три/ години, който има следните членове:

Митко Иванов Грънчаров – Председател;

Антоний Антонов Антонов – Изпълнителен директор;

Николай Василев Недялков – член на Съвета на директорите.

Капиталът на “СОЛИД ИНВЕСТ” АДСИЦ е 650 000 /шестотин и петдесет хиляди/ лева, разпределен на 650 000 броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка.

Във връзка с осъществяване на основната дейност на “Солид Инвест” АДСИЦ, Съветът на директорите на Дружеството сключи следните договори:

1. Банка депозитар – “Обединена българска банка” АД, със седалище и адрес на управление гр.София, ул.“Света София” №5

2. Обслужващи дружества :

- "Синемакс 2000" ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.София, ул."Якубица" №4 и адрес за кореспонденция гр.София, бул."България" №62. Обслужващото дружество осъществява поддържане, строежи, подобрения и управление на недвижимите имоти на Дружеството.

- "Юнайтид Синема" АД, със седалище и адрес на управление гр.София, ул."Галичица" №27 и адрес за кореспонденция гр.София, бул."България" №62. Обслужващото Дружество осъществява правното и счетоводно обслужване на "Солид Инвест"АДСИЦ.

3. Оценители на придобиваните недвижими имоти – "Балкан Консулт 2003" ЕООД, със седалище и адрес на управление гр.София, ул."Кавала", бл.42, вх.Г, ап.70.

II.ОСНОВНИ ЦЕЛИ И ПРИНЦИПИ

С изпълнението на настоящата програма "Солид Инвест" АДСИЦ цели:

- Да осигури на своите акционери нарастване на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска, включително и чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти.
- Да обезпечи равнопоставеното третиране на акционерите, включително и миноритарните.
- Да обезпечи признаването на правата на лицата, заинтересовани от управлението на Дружеството и да насърчава сътрудничеството между тях и Дружеството.
- Да осигури своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с дейността на Дружеството.

Своевременното и точно разкриване на информацията, свързана с дейността на Дружеството, е от ключово значение за вземането на информирани решения от страна на инвеститорите и акционерите на Дружеството.

- Да осигури ефикасен контрол върху еправлението, осъществявано от Съвета на директорите на Дружеството, от страна на неговите акционери.

III.НАЧИНИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОСНОВНИТЕ ЦЕЛИ И ПРИНЦИПИ

Защита на правата на акционерите на Дружеството

"Солид Инвест" АДСИЦ прилага следните контролни механизми:

- Осигуряване на сигурни методи за регистриране на собствеността на акционерите – акциите на Дружеството са безналични и регистрирани в "Централен депозитар" АД. Това позволява ежедневен достъп чрез оторизиран инвестиционен посредник.

Сигурността на механизма на регистриране на собствеността е основна предпоставка за упражняването на правата на акционерите.

- Правото им да участват лично или чрез представител в Общото събрание на акционерите на Дружеството, ако са вписани в книгата на акционерите на Дружеството, водена от Централния депозитар, 14 дни преди датата на Общото събрание.
- Съгласно чл.38, ал.1 от Устава на Дружеството, Общото събрание може да се свика и по искане от лица, които притежават най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството.
- Съгласно чл.38, ал.4 от Устава на Дружеството, Акционери, които повече от 3 /три/ месеца притежават най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството могат

след обнародване на поканата за свикване на Общо събрание да поискат включване и на други въпроси в дневния ред на Общото събрание, съгласно процедурата и условията, уредени в чл.223а ТЗ.

- Право на участие в разпределението на печалбата на дружеството – Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата си за финансовата година, при спазване на изискванията на ЗДСИЦ, ЗППЦК и ТЗ, с изключение на разпоредбата на чл.246, ал.2, т.1 от ТЗ, която не се прилага. Дивидентите се изплащат на акционерите в срок 12 месеца от края на съответната финансова година. При изплащане на дивидентите Дружеството удържа данък, съгласно действащото законодателство.

Равнопоставено третиране на всички акционери на “Солид Инвест” АДСИЦ

Равнопоставеното третиране на акционерите на Дружеството се обезпечава от това, че:

- Всички акции на Дружеството са от един клас и дават еднакви права на своите притежатели;
- Всеки акционер на Дружеството има право, независимо от броя притежавани от него акции, да прави предложения за решения по дневния ред на общото събрание на акционерите, обнародвани в поканата за свикване на общото събрание. 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.
- При увеличаване на капитала на Дружеството, с изключение при неговото задължително първоначално увеличение съгласно чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличаването. Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а ако решението за увеличаване на капитала е прието от Съвета на директорите по реда на чл.26 от Устава на Дружеството – лицата придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл.93 ал.1 от ЗППЦК.

Разкриване на информация и прозрачност

Разкриване на информация директно на акционерите :

1. Получаване на изчерпателна и навременна информация за Общото събрание на акционерите, включително датата, часа и мястото на провеждането му, дневния ред, конкретните предложения за решения по всяка точка от дневния ред, информация за реда за упражняване на право на глас на акционерите. Гаранция за възможността за упражняване на това право е обнародването в “Държавен вестник” на поканата за общо събрание не по-малко от 30 дни преди датата на събранието, което задължение се изпълнява от изпълнителния директор на дружеството по изрично нареждане на Съвета на директорите. В срока по предходното изречение поканата се публикува и в един централен ежедневник. Най-малко 45 дни преди провеждане на събранието поканата и материалите за него се изпращат в КФН, в Централния Депозитар и на регулирания пазар, на който се търгуват акциите на дружеството.
2. Съгласно изискванията на чл.224 от Търговския закон, всички писмени материали за общото събрание на акционерите следва да бъдат на разположение на акционерите най-късно на датата на обнародване на поканата за свикване на Общото събрание. При поискване те следва да се

предоставят на всеки акционер безплатно, ето защо е необходимо приготвянето на достатъчен брой комплекти с копия от всички материали, за да не се допусне неравнопоставено третиране на някои акционери за сметка на други.

3. 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, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред.
4. Съвета на Директорите е назначил на трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който следи за спазването на правата на всички акционери, за разясняването на техните права и за информирането им по всички въпроси относно дейността на Дружеството, които не представляват вътрешна информация по смисъла на ЗППЦК или за чието разкриване не съществува друга законова забрана или забрана на КФН.
 - 4.1 Съветът на директорите на Дружеството осигурява участието на Директора за връзки с инвеститорите, който да следи за спазването на правата на акционерите, на всички значими корпоративни събития, в това число на заседанията на Съвета на директорите и на общите събрания на акционерите.
 - 4.2 Съветът на директорите оказва на Директора за връзки с инвеститорите и пълно съдействие във връзка с участието на последния на всякакви семинари и обучения в областта на корпоративното управление, които могат да повишат квалификацията му и да осигурят по-добро изпълнение на неговите задължения.
 - 4.3 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.
5. Разкриване на информация пред Комисията за финансов надзор, "Българска фондова борса – София" АД и Централен Депозитар.
 1. Дружеството представя в Комисията за финансов надзор, "Българска фондова борса – София" АД тримесечни и годишни отчети, регламентирани в ЗППЦК и съответните наредби.
 2. Дружеството разкрива информация и за редица други нормативно установени обстоятелства при тяхното настъпване. Директора за връзки с инвеститорите, чието задължение е да осигури навременното и достоверно разкриване на информация за дейността на Дружеството съгласно изискванията на закона, е изготвил и поддържа актуална справка за всички дължими уведомления от дружеството и сроковете, в които последните следва да бъдат представени на компетентните органи.
 3. Дружеството изпраща в КФН и "Българска фондова борса – София" АД и всички покани за общи събрания на акционерите, писмените материали по дневния ред на тези общи събрания и протоколите от самите общи събрания.

Прозрачност на управлението

- Годишният финансов отчет на дружеството подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последният е изготвен и представен. Дружеството изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните

счетоводни стандарти, което е още една гаранция за достоверното представяне на неговото финансово състояние.

- Изготвяне и съхранение на пълни и верни протоколи от всички заседания на Съвета на директорите с мотиви по същество за взетите решения по точките от дневния ред. Изготвянето на протоколите и тяхното съхранение / минимум 5 години / е задължение на Директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството.
- Всички останали материали, протоколи, договори, декларации и отчети също се съхраняват в Дружеството и отразяват състоянието на Дружеството, сключените сделки, поетите и изпълнени задължения и осъщественото разкриване на информация.

Контрол върху управлението, осъществявано по отношение на Съвета на директорите на Дружеството от страна на неговите акционери

1. Членовете на Съвета на директорите на дружеството се избират и освобождават от Общото събрание на акционерите и отговарят пред него за своето управление.
2. Общото събрание 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 преди внасянето на гаранцията за управление в пълен размер.
3. Съветът на директорите изготвя доклад за дейността на Дружеството, който се приема на Общото събрание на акционерите, както и отчет за управлението с нормативно установено минимално съдържание, който е част от Годишния отчет на Дружеството, подлежащ на внасяне в Комисията за финансов надзор и "Българска фондова борса – София" АД в срок до 90 дни от приключване на финансовата година. Годишният отчет включва и оценка за изпълнението на тази Програма за добро корпоративно управление.
4. Една – трета от членовете на Съвета на директорите на Дружеството винаги и задължително са независими лица по смисъла на ЗДСИЦ.
5. Членовете на Съвета на директорите притежават необходимата квалификация и опит за осъществяването на своята дейност в Дружеството.
6. Съгласно Устава на Дружеството изплащането на възнагражденията на Съвета на директорите никога не може да доведе до нарушаване на ограничението за размера на разходите на дружеството със специална инвестиционна цел по чл.7, т.5 от ЗДСИЦ.

IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Настоящата програма е изготвена в съответствие с приетите от Държавната комисия по ценните книжа с Протокол № 72/18.12.2002г. и международно признати Принципи на корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие.
2. Програмата е одобрена с решение на Съвета на директорите на "Солид Инвест" АДСИЦ по протокол от 28.02.2008г.
3. Програмата е актуализирана в съответствие с Националния Кодекса за корпоративно управление от 2007г.
4. Актуализацията е одобрена с решение на Съвета на директорите на "Солид Инвест" АДСИЦ по протокол от 04.03.2009г.

Изпълнителен Директор:.....

/Антоний Антонов/