

ПРОГРАМА
ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ
СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
НА
„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

СЪДЪРЖАНИЕ

- I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.
- II ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ.
- III УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО
- IV ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ
- V ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТОРИТЕ НА КОМПАНИЯТА И ПЛАН ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ОДИТИ.
- VI ПРОЦЕДУРИ И ПРАВИЛА ЗА СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ.
- VII ПРАВИЛА ОТНОСНО ПРЕДСТАВЛЯВАНЕ НА АКЦИОНЕРИ НА „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ СЪГЛАСНО ЧЛ.116, АЛ.4 ОТ ЗППЦК
- VIII СВИКВАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Приетата програма за добро корпоративно управление е съответстващата на "Принципи за добро корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОСИР), приети като международно признати стандарти за корпоративно управление на заседание на Държавната комисия за ценни книжа с Протокол № 72 от 2002 г. (Принципи на корпоративното управление на ОСИР) както и на принципите залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление

2. В програмата са заложи изискванията на действащото законодателство, включително, но не само на Търговския закон (ТЗ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗПЦК) и Наредба № 2 от 2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, издадена от председателя на Комисията за финансов надзор (Наредба № 2/2003 г.).

3. Основната цел на Програмата е да бъдат приети и последователно изпълнявани мерки за гарантиране на интересите на акционерите и Дружеството, определяне на принципите и политиката, от които ще се ръководи мениджмънтът на Дружеството, за да осигури възможност на акционерите:

- да упражняват в максимална степен своите права,
- информация, даваща им възможност да вземат най-добрите управленски решения за Дружеството, както и най-добрите решения за своята инвестиция.

4. Програмата отразява разбирането на управляващите Дружеството, че отношенията с акционерите следва да са основани на ясни правила, коректност, добросъвестност и най-добра грижа за интересите им и интересите на Дружеството. Затова за важни приоритети се приемат:

- постигането на високо ниво на комуникация и информационна обезпеченост на акционерите;
- създаване на високо ниво на доверие на акционерите.

II. ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ.

1. В съответствие с Принципите на корпоративното управление на ОСИР, българското законодателство съдържа гаранции за защита на правата на акционерите. Ръководството на Дружеството отчита осигурените от законодателя гаранции за правата на акционерите на Дружеството и се задължава да осигури точното изпълнение на законовите изисквания от страна на Дружеството по ефективен начин и чрез следването на ясни и прозрачни процедури.

2. Основните права на акционерите включват:

а) сигурни методи за регистрацията на собствеността върху акциите.

Книгата на акционерите на Дружеството се поддържа от "Централен депозитар" АД, по силата на сключен договор. В Книгата на акционерите се отразяват всички изменения на собствеността. Всички прехвърляния и придобивания на акции се удостоверяват посредством направените вписвания във водената от "Централен депозитар" АД книга.

б) Възможност за свободно и надеждно прехвърляне на акции.

Емисия от акциите на Дружеството се търгува на "Българска фондова борса - София" АД, което осигурява свободната им прехвърляемост и надеждност и сигурност на сделките.

в) редовна и своевременно получавана информация, свързана с Дружеството.

г) участие и право на глас в общото събрание на Дружеството;

д) участие в избор на членовете на Управителния съвет на Дружеството;

е) участие в разпределението на печалбата на Дружеството.

3. Описание на правата на акционерите на Дружеството:

а) Съгласно Търговския закон, акционерите имат следните основни права:

➤ Право на глас в общото събрание при вземането на основните решения за Дружеството, които са от компетентността на Общото събрание (изброени в чл. 231 от ТЗ);

➤ Право на дивидент;

➤ Право на ликвидационен дял;

➤ Право на сведения.

б) Законът за публичното предлагане на ценни книжа осигурява и следните права:

➤ Право на всеки акционер да придобие акции, които съответстват на неговия дял преди увеличението;

➤ Надеждна информация за новоиздавани емисии акции;

➤ Надеждна информация и право на глас при вземането на решения за сделки с голяма стойност извън обичайната търговска дейност на Дружеството;

в) В устава на Дружеството ясно и точно са изброени решенията от компетентност на Общото събрание, по които всеки акционер упражнява правото си на глас.

III. УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО.

"ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС" АДСИЦ има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвета на директорите и се представлява пред трети лица от Изпълнителния директор. Членовете на Съвета на директорите осъществяват функциите и правомощията си в тясно сътрудничество с цел осигуряване на ефективното управление и развитие на дружеството и гарантиране интересите на всички акционери.

Правомощията на Съвета на директорите са ясно определени в Устава на дружеството и съответстват на императивните разпоредби на Търговския закон и ЗДСИЦ.

IV. ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ.

1. Разкриване на периодична и инцидентна информация на регулирания пазар на ценни книжа, посредством избрания директор за връзки с инвеститорите. Дружеството е подписало договор с Investor.bg и на сайта на компанията публикува финансова и периодична информация, по този начин свеждайки я до знанието на инвеститорите.

2. Осигуряване на достъп до финансовите отчети на Дружеството в КФН, и БФБ-София. Същите отчети и съпътстващата ги регулирана информация се публикуват и на сайта на дружеството -

3. Активно участие на Директора за връзки с инвеститорите в процеса на разкриване на информация. Директорът за връзки с инвеститорите ще отговаря на запитвания от акционерите.

4. Членовете на Съвета на директорите на Дружеството заявяват, че ще предоставят необходимия обем публична информация за Дружеството и ще съдействат активно на Директора за връзки с инвеститорите при извършване на неговата дейност и връзката му с акционерите на Дружеството.

С оглед разкриване на публична информация и прозрачност мениджмънтът на компанията възлага на директора за връзки с инвеститорите:

➤ Да осъществява активна връзка между Съвета на директорите 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 и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори. 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.

➤ Да води регистър за постъпилите запитвания и предоставената 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 изпраща всички необходими отчети и уведомления на Дружеството до комисията, регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на Дружеството, и Централния депозитар.

➤ В срок до 90 дни от завършване на финансовата година Дружеството се задължава да представя годишен счетоводен отчет; В срок от 30 дни от края на всяко тримесечие да представя тримесечен отчет счетоводен отчет; ако Дружеството изготвя финансови отчети в съответствие с международните счетоводни стандарти да се представят и тези отчети. Директорът за връзки с инвеститорите ще уведомява КФН и БФБ-София АД за промените в Устава, промените в Съвета на директорите, в случай на откриване на производство по несъстоятелност и преобразуване на Дружеството.

6. Директорът за връзка с инвеститорите се задължава:

➤ Да насърчава добрите и коректни взаимоотношения между Дружеството, неговите акционери и потенциалните инвеститори;

➤ Да действа активно за спазването на ЗППЦК и останалите нормативни актове, регламентиращи дейността на публичното Дружество.

➤ Да представи отчет за своята дейност и предприетите през годината инициативи, за резултатите тях и да дава предложения за подобряване на взаимодействието с акционерите.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТОРИТЕ НА КОМПАНИЯТА И ПЛАН ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ОДИТИ.

За всяка година Управителния съвет събира оферти от одиторски компании и след разглеждането им, предлага най-добрата от тях за одобрение от общото събрание. След като бъде одобрен одитор, изпълнителният директор сключва с него договор за одит.

VI. ПРОЦЕДУРИ И ПРАВИЛА ЗА СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ.

Общото събрание на акционерите на "ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС" АДСИЦ обхваща всички акционери- притежатели на акции с право на глас. Общото събрание взема решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала на Дружеството;
3. преобразува и прекратява Дружеството при спазване на ограниченията и изискванията, предвидени в ЗДСИЦ.;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на дружеството (тантиеми), както и да придобият акции и облигации на дружеството;
6. назначава и освобождава регистрирания одитор на Дружество;
7. одобрява Годишния финансов отчет след заверка от регистрирания одитор на Дружество, взема решение за разпределение на печалбата,

- за допълване на фонд «Резервен» и за изплащането на дивидент при спазване на изискванията, предвидени в ЗДСИЦ;
8. решава издаването на облигации;
 9. назначава ликвидатори при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност;
 10. определя размера на гаранцията за управление на членовете на Съвета на директорите при условията, предвидени в действащото законодателство и този Устав;
 11. решава и други въпроси, предоставени на неговата компетентност от закона или този Устав.

Решенията по точка 1, 2 и 3 се вземат с мнозинство 2/3 от представените на Общото събрание акции с право на глас. За вземането на решението по точка 1 е необходимо одобрение от Комисията за финансов надзор.

Решенията по точка 4 за избиране на членове на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство, а решението за освобождаване на членовете преди изтичането на мандата им – с мнозинство 2/3 от представените акции с право на глас, освен в случаите на виновно неизпълнение на задълженията им по този Устав или при подаване на оставка.

Право на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на дружеството 14 дни преди датата на общото събрание.

Всички акционери имат право да участват в Общото събрание на акционерите, да изразяват мнението си и да правят предложения по въпросите, включени в дневния ред.

Акционерите - физически лица участват в Общото събрание лично или чрез писмено упълномощен представител. Акционерите – юридически лица участват в Общото събрание чрез законните си представители или чрез писмено упълномощено от тях друго лице.

Пълномощното за участие в Общото събрание трябва да бъде писмено, изрично, нотариално заверено, за конкретно Общо събрание, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер.

Пълномощното включва:

1. трите имена, единния граждански номер, съответно фирмата, номера, партидата, тома и страницата на вписване в търговския регистър и в регистър БУЛСТАТ на упълномощителя и пълномощника;
2. броя и номерата на представляваните акции или временни удостоверения, съответно броя на безналичните акции и номерата на поименните удостоверения;
3. дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане;
4. предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред;
5. начина на гласуване по всеки от въпросите;
6. дата и подпис.

В случаите, когато не бъде посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, пълномощното съдържа изрично посочване, че пълномощникът има право на преценка, дали да гласува и по какъв начин.

В пълномощното се посочва изрично дали упълномощаването обхваща и въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон. Ако упълномощаването се отнася и до включените допълнително въпроси в дневния ред, изрично се посочва, че в тези случаи пълномощникът има право на собствена преценка, дали да гласува и по какъв начин.

Преупълномощаването с правата по предходните параграфи, както и пълномощното, дадено в нарушение на горепосочените правила е нищожно.

С оглед улесняване и насърчаване на акционерите да участват в работата на Общото събрание чрез пълномощник, образец на пълномощно за представляване на акционер в Общото събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ се публикува на електронната страница на дружеството при обявяване на датата и дневния ред на събранието.

VII. ПРАВИЛА ОТНОСНО ПРЕДСТАВЛЯВАНЕ НА АКЦИОНЕРИ НА „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ СЪГЛАСНО ЧЛ.116, АЛ.4 ОТ ЗППЦК

Предложението за представляване на акционер или акционери с повече от 5 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството трябва да бъде публикувано в един централен ежедневник или изпратено до всеки акционер, за който се отнася. Предложението съдържа най-малко:

1. дневният ред на въпросите, предложени за обсъждане на общото събрание и предложенията за решения по тях;
2. поканата за даване на инструкции от акционерите относно начина на гласуване по въпросите от дневния ред;
3. изявление за начина, по който ще гласува предложителят по всеки от въпросите в дневния ред, ако приелият предложението акционер не даде инструкции относно гласуването.

Предложителят е длъжен да гласува на общото събрание на дружеството в съответствие с инструкциите на акционерите, съдържащи се в пълномощното, а ако такива не са били дадени - в съответствие с изявлението по т.3. предложителят може да се отклони от инструкции на акционерите, съответно от изявлението си относно начина на гласуване, ако:

1. са възникнали обстоятелства, които не са били известни към момента на отправяне на предложението или подписването на пълномощните от акционерите;
2. предложителят не е могъл предварително да иска нови инструкции и/или да направи ново изявление, или не е получил навреме нови инструкции от акционерите;
3. отклонението е необходимо за запазване интересите на акционерите.

Всеки, който е упълномощен да представлява акционери на определено Общо събрание, следва да предостави на адреса на управление на дружеството

оригинал от пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството, в срок до 12:00 часа на работния ден, предхождащ деня на общото събрание.

Ако бъдат представени повече от едно пълномощни за представляване на акционер в Общото събрание на акционерите, издадени от един и същ акционер, валидно е по-късното издаденото пълномощно.

Ако до започване на Общото събрание дружеството не бъде писмено уведомено от акционер за оттегляне на пълномощното, последното се счита валидно.

Ако акционерът лично присъства на Общото събрание, издаденото от него пълномощно за това Общо събрание остава валидно, освен ако акционерът заяви обратното. Относно въпросите от дневния ред, по които акционерът гласува лично, отпада съответното право на пълномощника.

VIII. СВИКВАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ

Общото събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ се провежда по седалище на дружеството – гр. София, Република България.

Редовното Общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

Извънредно Общо събрание на акционерите се свиква при необходимост от решаване на въпрос/и, включени в компетентността на Общото събрание по реда, определен в действащата нормативна уредба и тези правила.

Общо събрание се свиква от Съвета на директорите или по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 % от капитала на дружеството.

Свикването на Общо събрание на акционерите се извършва чрез покана, обнародвана в Търговския регистър и публично оповестена към обществеността, най-малко 30 дни преди датата на заседанието.

В поканата следва да се укажат :

- общия брой акции и правото на глас в общото събрание
- правото на акционерите да включват въпроси в дневния ред на ОС, както и реда и крайния срок за упражняване на това право.
- правото на акционерите да поставят въпроси по време на ОС
- правилата за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства
- датата, до която акционерите, които са вписани като притежатели на акции от дружеството, могат да участват в ОС
- интернет страницата на дружеството, където могат да се намерят горната информация

Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, като предложението за разпределяне на печалбата е в самостоятелна точка.

Всички писмени материали, свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни, изготвени по начин, който не позволява въвеждането в заблуждение на акционерите.

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание се предоставят на разположение на акционерите най-късно до датата на обнародване на поканата за свикване на Общото събрание. Същите се публикуват на електронната страница на дружеството. При поискване те се предоставят от директора за връзки с инвеститорите на всеки акционер безплатно.

Общото събрание на акционерите не може да приема решения по въпроси, които не са били оповестени, съгласно действащите разпоредби на търговския закон, освен в случаите, когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Членовете на Съвета на директорите отговарят вярно, изчерпателно и по същество на всички въпроси на акционерите, задавани на Общото събрание относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация.

Всички акционери на дружеството могат да задават такива въпроси, независимо дали те са свързани с дневния ред на Общото събрание.

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

Общото събрание на акционерите се председателства от един от акционерите, избран с обикновено мнозинство. Всяко заседание на Общото събрание определя секретар и преброител/и, които могат и да не акционери.

Общото събрание на акционерите може да взема решения ако на него присъстват акционери, притежаващи най-малко $\frac{1}{2}$ от капитала на дружеството.

При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание се посочва в поканата за първото заседание.

Гласуването на Общото събрание е явно и всеки акционер притежава толкова гласове, колкото е броя на притежаваните от него акции.

Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за предявяване на искове срещу него и за предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към дружеството.

Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство от представените акции, освен ако действащото законодателство изисква по-голямо мнозинство за вземане на определени решения.

Решенията за изменение и допълнение на Устава на дружеството, увеличаване и намаляване на капитала и прекратяване на дружеството се вземат с мнозинство от 2/3 от представените на Общото събрание акции.

Решенията за преобразуване на дружеството, се вземат с мнозинство 3/4 от представените на Общото събрание акции.

Решенията на Общото събрание на акционерите влизат в сила незабавно, освен ако действието им бъде отложено.

Решенията относно изменения и допълнения на Устава и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

Увеличаването и намаляването на капитала, преобразуването на дружеството, изборът и освобождаването на членовете на Надзорния съвет и назначаването на ликвидатори имат действие от вписването им в Търговския регистър.

Дружеството уведомява незабавно Комисията за финансов надзор, БФБ – София АД и Централен депозитар за решението на Общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

За всяко заседание на Общото събрание се води протокол в специална книга, в който се посочват мястото и времето на провеждане на заседанието; имената на председателя и секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване; присъствието на Управителния и Надзорния съвет, както и на лицата, които не са акционери; направените предложения по същество; проведените гласувания и резултатите от тях; направените възражения.

Протоколът се подписва от председателя, секретаря и преброителите на гласовете на Общото събрание и към него се прибавя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции и документите, свързани с неговото свикване.

По искане на акционер или член на Съвета на директорите на Общото събрание може да присъства нотариус, който да състави констативен протокол по чл.488а от ГПК. Препис от констативния протокол се прилага към протокола от Общото събрание.

Протоколът заедно с приложенията към него се предоставя от директора за връзки с инвеститорите на всеки акционер, пожелал да се запознае с тях. В срок до 3 дни от провеждане на Общото събрание дружеството изпраща протокола

от заседанието на Общото събрание на Комисията за финансов надзор и на БФБ - София АД.

Протоколите и приложенията към тях се съхраняват от дружеството най-малко 5 години като при поискване те се предоставят от директора за връзки с инвеститорите на всеки акционер.

IX. КАЛЕНДАР НА КОРПОРАТИВНИТЕ СЪБИТИЯ

ПЕРИОДИЧНО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ:

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

ИНЦИДЕНТНО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

„ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ уведомява Комисията за финансов надзор и „Българска Фондова Борса - София“ АД относно всички последващо възникнали обстоятелства в рамките на нормативно определените срокове. Уведомлението се извършва по електронен път, чрез съответната електронна платформа на КФН.

ДВИ - Димитър Михайлов ДВИ гр.София, бул.»България» 1320878 274 702e-mail: dimityr.mihaylov@gmail.com

Съвет на директорите:

1.Андон Николаев Атанасов

2.Стамат Паскалев Дойчев

3.Владислав Людмилов Георгиев

