

ПРОГРАМА
ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ
СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
НА "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Настоящата програма е разработена съгласно изискванията на чл.100н, ал.4, т.3 на ЗППЦК и урежда основните насоки и принципи на доброто корпоративно управление на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ, в съответствие с международно признатите стандарти и при спазване на разпоредбите на българските закони и подзаконови нормативни актове.

"РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ разглежда доброто корпоративно управление като съвкупност от взаимоотношения между управителния орган на дружеството, управителните органи на дъщерните дружества, акционери в дружеството и трети заинтересовани страни – търговски партньори, кредитори на компанията, потенциални инвеститори.

Настоящата програма за добро корпоративно управление предоставя рамката, в която се поставят целите на дружеството, определят се средствата за постигането на тези цели и се следят резултатите.

I. Цели

1. В тази връзка основните приоритетни цели на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ са:
 - 1.1. Гарантиране правата на всички акционери на дружеството;
 - 1.2. Подобряване нивото на информационна обезпеченост на акционерите;
 - 1.3. Повишаване прозрачността и публичността на процесите, свързани с разкриване на информация от дружеството;
 - 1.4. Осигуряване на възможност за ефективен надзор върху дейността на управителния орган, както от страна на държавните регулаторни органи, така и от страна на акционерите;
 - 1.5. Постигане на солидна финансова стабилност и осигуряване на адекватна доходност на акционерите;

II. Принципи

2. Програмата е разработена на базата на основните принципи на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие /ОИСР/ за добро корпоративно управление и на базата на приетия Национален кодекс за добро корпоративно управление.
 - 2.1. Основните принципи, заложи в настоящата програма се свеждат до:
 - 2.1.1. Осигуряване на основа за ефективно корпоративно управление на дружеството;
 - 2.1.2. Защитаване правата на акционерите;
 - 2.1.3. Обезпечаване на равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията;
 - 2.1.4. Осигуряване на публичност и прозрачност относно дейността на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ;

- 2.1.5. Разумно управление на ресурсите на компанията;
- 2.1.6. Мониторинг и контрол на режима на корпоративно управление;
- 2.1.7. Отчетност и отговорност на управителните органи пред акционерите, партньорите и всички заинтересовани лица.

III. Задачи

- 3.1. Утвърждаване принципите за добро корпоративно управление на дружеството;
- 3.2. Подобряване на процесите, свързани с разкриването на информация от дружеството;
- 3.3. Подпомагане вземането на инвестиционни решения от акционерите;
- 3.4. Засилване доверието на инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението на дружеството;
- 3.5. Осигуряване на механизъм за добро корпоративно управление на дружеството от страна на управителните органи;
- 3.6. Анализ и оценка на програмата за добро корпоративно управление.

IV. ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ

- 4.1. Корпоративното управление в дружеството защитава правата на акционерите.
 - 4.1.1. Основните права на акционерите включват правото на:
 - свободно прехвърляне на акции при спазване на изискванията на закона и Устава;
 - редовно и своевременно получаване на информация, свързана с дружеството;
 - участие и глас в Общото събрание на акционерите;
 - участие в избора на управителни органи;
 - участие в разпределението на печалбата на дружеството.
- 4.2. Акционерите имат право да участват при и да получават необходимата информация за вземането на решения свързани с основни корпоративни събития, като например:
 - изменения в устава или на други вътрешни устройствени актове на дружеството;
 - вземане на решение за издаване на допълнителни акции;
 - съществени за дружеството сделки, които фактически водят до продажба на дружеството.
- 4.3. Акционерите имат право 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:
 - акционерите получават достатъчна и своевременна информация за датата, мястото и дневния ред на общото събрание, както и пълна и своевременна информация на въпросите, които ще се решават на събранието.
 - на акционерите се дава възможност да задават въпроси към управителните органи и да поставят точки в дневния ред на общото събрание в границите на разумното.

- акционерите могат да гласуват лично или чрез представител, упълномощен при условията на чл.116 от ЗППЦК, като гласовете са равнозначни, независимо дали са дадени лично или чрез пълномощник.

V. РАВНОПОСТАВЕНО ТРЕТИРАНЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

- 5.1. Корпоративното управление на дружеството обезпечавя равнопоставено третиране на всички акционери, включително миноритарните и/или чуждестранните акционери.
- 5.2. Всички акционери в дружеството са третирани еднакво.
- 5.3. В рамките на даден клас всички акционери следва да имат еднакво право на глас, което носят всички класове акции преди покупка.
- 5.4. Процедурата и редът на Общото Събрание на акционерите позволяват справедливо отношение към акционерите. Процедурите на дружеството не трябва да затрудняват или ненужно да оскъпяват гласуването.

VI. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ И ПРОЗРАЧНОСТ

- 7.1. Корпоративното управление осигурява своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружеството, вкл. и финансово положение, резултати от дейността, собственост и управление на дружеството.
- 7.2. Разкриваната информация включва, без да се ограничава единствено до съществена информация за:
 - Финансовите и оперативни резултати на дружеството;
 - Целите на дружеството;
 - Основните акционерни участия и правото на глас;
 - Членовете на управителните органи и изпълнителните директори;
 - Съществени предвидими фактори;
 - Съществени въпроси, свързани със служителите или други заинтересувани лица;
 - Структурата и политиката на корпоративното управление;
- 7.3. Информацията се изготвя, одитира и разкрива съгласно най-добрите стандарти за счетоводна отчетност, разкриване на финансова и друга информация и одит.
- 7.4. 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.
- 7.5. Начините за разпространяване на информация осигуряват справедлив, своевременен и икономичен достъп на потребителите до съответната информация.

VII. ОТГОВОРНОСТИ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ

- 8.1. Корпоративното управление на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ осигурява стратегическо управление на дружеството, ефикасен контрол върху управлението

на управителните органи и отчетност на управителните органи пред дружеството и акционерите.

- 8.2. Действията на членовете на управителните органи трябва да са напълно обосновани, добросъвестни, да се извършват с грижата на добър търговец и да са в интерес на дружеството и акционерите.
- 8.3. Управителните органи следва да осигуряват спазването на действащото право и да отчетат интересите на акционерите.
- 8.4. Действията на членовете на управителните органи трябва да са напълно обосновани, добросъвестни, да се извършват с грижата на добър търговец и да са в интерес на дружеството и акционерите.
- 8.5. В случай, че решенията на управителните органи имат различно отражение върху различните групи акционери, управителните органи трябва да се отнасят справедливо към всички акционери.
- 8.6. Управителните органи трябва да изпълняват определени ключови позиции, сред които:
 - 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 др.;
 - да подбират, дават възнаграждение, контролират и при необходимост да намират заместници на членовете на управителните органи, както и да контролират приемствеността;
 - да преразглеждат възнаграждението на ключови висши служители и на членовете на управителните органи и да осигуряват формализирана и прозрачна процедура по определяне членовете на управителните органи;
 - 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;
 - да осигуряват прецизни системи за финансово счетоводна дейност на дружеството, включително и независим одит;
 - да следят ефективността на режима на корпоративно управление, при който работят, и да извършват нужните промени;
 - да контролират процеса на разкриване на информация и комуникацията.
- 8.7. Членовете на управителните органи трябва да съставят обективна преценка на корпоративните въпроси, без да са зависими в частност от други членове на управителни органи на дружеството.
- 8.8. Управителните органи възлагат на достатъчен брой служители, които са независими 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 служители на дружеството.
- 8.9. Членовете на управителните органи отделят достатъчно време на задълженията си.

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

Изпълнителен директор:

гр. София


СЗ
ROI PROPERTY FUND R.R.
СОФИЯ
SOFIA

Станимир Зашев