

ПРОГРАМА
ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА
ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
НА „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АД СИЦ

Настоящата Програма е разработена в съответствие с изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа и урежда основните насоки и принципи на добро корпоративно управление в съответствие с международно признатите стандарти и при спазване на разпоредбите на българските законови и подзаконови нормативни актове. Настоящата Програма за добро корпоративно управление предоставя рамката, в която се полагат целите на дружеството, определят се средствата за постигане на тези цели и се проследяват резултатите.

Програмата за добро корпоративно управление на "Болкан Пропърти Инструментс" АД СИЦ ефективно обединява действията на Съвета на директорите чрез независимост и отговорност към постигане на резултатите на добро корпоративно управление, защита на правата и интересите на акционерите, стремеж към постигане на равнопоставеност между мажоритарните и миноритарните акционери и своевременно разкриване на информация.

Съгласно действащото българско законодателство съществуват множество нормативни актове, съдържащи разпоредби, насочени към осигуряване на добро корпоративно управление. Част от тях са: Търговски закон, Закон за публичното предлагане на ценни книжа, Закон за счетоводството, Закон за независимия финансов одит и други. Уставът на "Болкан Пропърти Инструментс" АД СИЦ е съобразен с всички законови изисквания и по този начин реализира значителна част от посочените по-долу цели.

ЦЕЛИ НА ПРОГРАМАТА

- Утвърждаване и гарантиране спазването на принципите на добро корпоративно управление във връзка с цялостната дейност на дружеството, по начина по който същите са залегнали в действащите законови и подзаконови нормативни актове, включително тези на Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса“ АД, „Централен депозитар“ АД и др., а така също и в законодателството на Европейския съюз.
- Прилагане и спазване на национално и международно признатите стандарти и търговска практика в корпоративното управление в интерес на акционерите на дружеството.
- Стимулиране на успешната дейност на дружеството с цел увеличаване на изгодата за акционерите и повишаването на тяхното доверие по отношение на управлението на дружеството като цяло.

- Осигуряване на предпоставки за създаване и поддържане на добри работни взаимоотношения между управителните органи на дружеството, от една страна и акционерите, и трети заинтересовани страни – от друга.
- Създаване на предпоставки за упражняването на ефективен надзор върху дейността и управлението на дружеството с цел максимизиране на ползите за акционерите, осигуряване на финансова стабилност на дружеството и на прозрачност по отношение на дейността и взимането на решения от страна на управителните органи.
- Приемане и спазване в тяхната цялост на принципите, залегнали в Кодекса на корпоративното управление, приет от „Българска фондова борса“ АД.

ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ

В настоящата Програма са заложили следните основни принципи на корпоративно управление на дружеството:

- Защита правата на акционерите в тяхната цялост и в съответствие с действащите национални и международни законови и подзаконови нормативни актове, стандарти и практики.
- Равнопоставено третиране на акционерите.
- Редовно и своевременно разкриване на информация пред акционерите и други заинтересовани лица, а така също и пред обществеността, когато това се изисква и съобразно установения за това ред.
- Максимизиране на изгодата за акционерите.
- Прозрачност по отношение на действията и вземането на решения на управителните органи и цялостната дейност на дружеството.
- Отговорност, отчетност и контрол върху дейността на управителните органи на дружеството.

МЕРКИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА

- Своевременно разкриване на всичката изискуема информация и представяне на всички задължителни отчети, уведомления и други към Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса“ АД, „Централен депозитар“ АД и други лица съобразно нормативната уредба.
- Изготвяне и одитиране на финансовата информация в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност. Информацията се публикува на български и английски език.

- Прилагане от страна на управителните органи на дружеството на Правила за организирането и провеждането на редовните и общи събрания на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки един акционер да изрази своето мнение по точки от дневния ред на съответното общо събрание.
- Разработване и приемане на политика по отношение на сделките със свързани лица.
- Разкриване на своевременна и пълна информация от страна на управителните органи относно предприетите от тях действия по сключване на сделки и/или разпореждане с активи с над определена от закона стойност, за които са овластени от Общото събрание на акционерите, постигнатите резултати и друга важна информация, която не представлява вътрешна информация, в специална секция на интернет страницата на дружеството.
- Осигуряване на прозрачна процедура при избора на управителни органи на дружеството.
- Предоставяне на протоколите от проведените общи събрания на Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса“ АД.
- Осигуряване на спазването и прилагането на всички други разпоредби, действащите законови и подзаконови нормативни актове, включително на Европейското законодателство и регулации, в интерес на акционерите.
- Осигуряване на спазването и прилагането на всички разпоредби на Кодекса на корпоративното управление на „Българска фондова борса“ АД (с неговите последващи изменения и допълнения), които имат отношение към дружеството.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Съветът на директорите взема решения в рамките на своята компетентност, в съответствие с решенията на Общото събрание, Устава и закона. Съветът на директорите взема решенията относно:

- покупка и продажба на недвижими имоти;
- определяне на организационната структура, щата и организацията на персонала;
- сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващото дружество и с банката депозитар, контролиране изпълнението на тези договори;
- одобрява правила, процедури, общи условия и примерни договори, свързани със сделките, които са в рамките на обичайната търговска дейност на дружеството;
- оказва съдействие на обслужващото дружество и банката депозитар при изпълнение на техните функции;
- определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на ЗДСИЦ за оценяване на недвижимите имоти;
- инвестиране на свободните средства на дружеството при спазване на ограниченията на Закона и устава;
- назначаване на Директор за връзки с инвеститорите;

- решава всички въпроси, които не са от изключителна компетентност на Общото събрание на акционерите, съобразно закона или Устава на дружеството.

За всяко заседание на Съвета на директорите се води протокол, който се подписва от всички присъстващи членове. Към него се прилагат представените на заседанието документи и писмените пълномощни.

Членовете на управителните органи са длъжни:

- Да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на дружеството и като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна;
- Да проявяват лоялност към дружеството, като:
 - предпочитат интереса на дружеството пред своя собствен интерес;
 - избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на дружеството, а ако такива конфликти възникнат - своевременно и пълно ги разкриват писмено пред съответния орган и не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи;
 - не разпространяват непублична информация за дружеството и след като престанат да бъдат членове на съответните органи, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от дружеството.

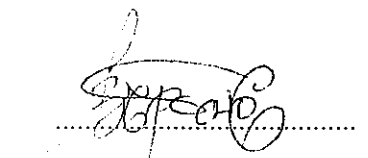
ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Предприемат се мерки за увеличаване защитата на правата на акционерите, равно поставеното третиране на акционерите, по-голяма прозрачност и информираност и ефикасна комуникация между съвета на директорите, акционерите и потенциалните инвеститори.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Всички акционери имат право да участват в Общото събрание, да гласуват, да изразяват мнения и да дават предложения. Съгласно изискванията на Закона могат да включват допълнителни точки в дневния ред.

- Управителният орган организира провеждането на общото събрание, като гарантира равно поставено третиране на всички акционери;
- Писмените материали за Общото събрание следва да бъдат на разположение на акционерите и да бъдат достатъчно конкретни и ясни, без да въвеждат в заблуждение;
- Управителният орган гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.


/Владимир Върбанов –
Изпълнителен Директор/

"БОЛКАН ПРОПЪРТИ
ИНСТРУМЕНТС" АДСИЦ - СОФИЯ
BOLKAN PROPERTY
INSTRUMENTS REIT - SOFIA