

## ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА РИЪЛ БУЛЛЕНД АД

Целта на настоящата програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление е да гарантира ефективното спазване на законите и съответните подзаконови нормативни актове, както и да спомогне за постигане на по-добри резултати в дейността на Съвета на директорите на Риъл Булленд АД. В програмата са заложили международните добри практики на корпоративно управление, които осигуряват хармоничното взаимодействие между ръководството на дружеството, неговите акционери и заинтересованите лица. Програмата е изготвена в съответствие с приетите от Комисията по финансов надзор международно признати стандарти за корпоративно управление, а също така е и съобразена с Националния кодекс за корпоративно управление.

Корпоративно управление включва съвкупност от взаимоотношения между управителните органи на дружеството, акционерите и другите заинтересувани страни. То предоставя рамката, в която се поставят целите на дружеството, определят се средствата за постигането на тези цели и се следят резултатите. Корпоративното управление трябва да печели доверие и да е лесно разбираемо отвъд границите на съответната страна. Доброто корпоративно управление трябва да стимулира управителните органи да преследват цели, които са в интерес на дружеството и акционерите, както и да улеснява ефикасния надзор.

В Законовата рамка, която регламентира дейността на „Риъл Булленд” АД се включват: Търговски закон, Закон за публичното предлагане на ценни книжа, Закон за пазарите на финансови инструменти, Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, Закон за счетоводството и Закон за независимия финансов одит.

Програмата си поставя следните основни цели – защита на правата на акционерите, равнопоставено третиране на всички акционери, създаване на механизъм, осигуряващ своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружеството, включително и финансовото положение, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството, и ефикасен контрол върху дейността на управителните органи и тяхната отчетност пред дружеството и акционерите.

„Риъл Булленд” АД е акционерно дружество за инвестиции в недвижими имоти. То осигурява финансиране за изпълнение на своите инвестиционни цели чрез публично предлагане на ценни книжа. Дейността му се осъществява при спазване на специфичните изисквания на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Търговския закон и съответните подзаконови нормативни актове. Регулативен орган е Комисията по финансов надзор.

## I. Права и равнопоставено третиране на акционерите

Основната цел на дружеството е да осигури на своите акционери растяща стойност на акциите и текущи доходи чрез разпределение на дивиденди.

**Основните права на акционерите включват:**

### **1. Сигурни методи за регистрация на собствеността**

Предвижда се всички емитирани от дружеството акции да се търгуват на съответния пазар на Българска фондова борса – София АД. Съгласно правилника на БФБ – София АД, шест месеца след първоначалното регистриране на акциите на дружеството за търговия, при условие, че то е покрило всички предвидени в Правилника изисквания, „Риъл Булленд” АД може да поиска прехвърляне на емисията акции на сегмента за акции „Стандарт”. Учредителите на дружеството както и новите акционери имат възможност да продават или прехвърлят своите акции както и да купуват нови или да участват в последващите увеличения на капитала, използвайки услугите на лицензиран инвестиционен посредник. Книгата на акционерите се води от Централен депозитар АД и правата по акциите се удостоверяват с документ за регистрация (депозитарна разписка), издаден(а) на името на техния собственик от “Централен депозитар” АД, чрез съответния инвестиционен посредник.

### **2. Продаване или прехвърляне на акции**

Съгласно Устава на „Риъл Булленд” АД, акциите, емитирани от него се прехвърлят свободно, според волята на притежателите им, при спазване на специфичните изисквания на действащото законодателство за разпореждане с безналични ценни книжа. Прехвърлянето на акции от капитала на дружеството се счита за извършено от момента на вписване на безналичните ценни книжа, издадени от дружеството, по подсметка на техния приобретател към сметката на лицензиран инвестиционен посредник в регистъра на “Централен депозитар” АД.

### **3. Редовно и своевременно получаване на информация, свързана с дружеството**

От съществена важност е акционерите на дружеството и инвеститорите да получават своевременно пълна информация относно дейността на Риъл Булленд АД. Дружеството предвижда, след получаване на статут на публично дружество, да сключи договор със „Сервиз финансови пазари” ЕООД за публикации в X3News. Така акционерите на „Риъл Булленд” АД ще получат възможност за своевременно информиране за текущата дейност на дружеството и предстоящите събития. Пълна информация се публикува в X3News и на интернет страницата на дружеството. В сайта на „Риъл Булленд” АД акционерите имат възможност не само да се запознаят с всички документи, но и да следят за осъществените инвестиции, като показваната информация се актуализира при всяка промяна.

В рамките на работното време в офиса на „Риъл Булленд” АД акционерите и инвеститорите могат да се запознаят с учредителните актове, Проспектът за публично предлагане на акции и всички счетоводни отчети. Директорът за връзки с инвеститорите е отговорен да даде отговор на всички запитвания от страна на акционери, като предостави информацията по подходящ за акционерите начин.

#### **4. Участие и глас в общото събрание на акционерите, избор на членове на Съвета на директорите, участие в разпределение на печалбата на дружеството.**

Съгласно чл. 23, ал. 1 от Устава на „Риъл Булленд“ АД, Общото събрание на акционерите на дружеството се провежда по неговото седалище. Редовното общо събрание на акционерите се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година. Извънредно общо събрание на акционерите може да бъде свикано по всяко време.

Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Заседание на общото събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи повече от три месеца най-малко 5 (пет) на сто от капитала на дружеството.

Свикването се извършва чрез покана, обнародвана в Търговския регистър, като от обнародването ѝ до откриването на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни.

Поканата за свикване на Общо събрание, заедно с материалите за Общото събрание се изпращат на КФН, Централен депозитар АД и на регулирания пазар, където се търгуват акциите на дружеството, най-малко 30 дни преди провеждане на събранието.

Поканата за свикване на общо събрание заедно с писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат предоставени на разположение на акционерите най-малко 30 дни преди провеждането на събранието, както и да бъдат качени на сайта на дружеството. При поискване, всеки акционер може да ги получи безплатно.

Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, придобили акции най-късно 14 дни преди датата на Общото събрание, съгласно списък на акционерите, предоставен от Централен депозитар АД към тази дата.

Съгласно чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК писменото пълномощно за представляване на акционер в общото събрание на акционерите на дружеството трябва да бъде за конкретното общо събрание, да е изрично, нотариално заверено и да има минималното съдържание, определено с наредба.

Членовете на Съвета на директорите са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпросите на акционерите, задавани на Общото събрание. Всеки акционер има правото да получи безплатно протокола от общото събрание на акционерите.

„Риъл Булленд“ АД разпределя дивиденди по решение на Общото събрание на акционерите на дружеството при условията и реда, предвидени в Закона за публично предлагане на ценни книжа, Търговския закон и глава пета от Устава. Когато общото събрание на акционерите вземе решение за изплащане на дивидент, дружеството е длъжно да осигури изплащането му в 3 – месечен срок от провеждането на общото събрание на акционерите.

Всяка обикновена акция дава право на дивидент, съразмерен с номиналната ѝ стойност. Право на дивидент имат само лицата, които са включени в списък на акционерите на „Риъл Булленд“ АД, издаден от Централния депозитар към четиринадесетия ден, следващ деня на общото събрание, на което е взето решението за разпределяне на дивидент. За неполучените дивиденди акционерите ползват общата 5-годишна давност по Закона за задълженията и договорите.

Всяка обикновена акция носи и право на ликвидационен дял. „Риъл Булленд“ АД е създаден с осем годишен живот. След прекратяването му, всички акционери ще получат своят ликвидационен дял при спазване на действащото законодателство.

### **Структура на капитала**

Дружеството оповестява имената на акционерите, притежаващи над 5 % от гласовете в общото събрание в: проспекта за публично предлагане на акции, тримесечните и годишни отчети. Също така се обявяват и сделките със свързани лица, ако такива са били осъществявани. При получаване на уведомление по чл. 145 от ЗППЦК дружеството уведомява обществеността за настъпилата промяна в структурата на собствеността на акциите му

Членовете на Съвета на директорите както и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 % от гласовете в общото събрание на акционерите декларират информация относно юридическите лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 % от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол; юридическите лица в чийто управителни или контролни органи участват или чийто прокуристи са; за известните им настоящи или бъдещи сделки, за които се счита, че могат да бъдат признати за заинтересовани лица.

### **Видове акции и правата по тях**

Съгласно глава втора от Устава на „Риъл Буленд” АД, дружеството издава само поименни безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев.

Всяка една обикновена акция дава право:

- на един глас в Общото събрание на акционерите на дружеството
- право на дивидент, съразмерен с номиналната ѝ стойност;
- право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната ѝ стойност.

## **II. Разкриване на информация и прозрачност**

Отговорен за разкриване на всяка информация, свързана с дейността на дружеството е директорът за връзки с акционерите, съвместно със Съвета на директорите. Директорът за връзки с акционерите е длъжен да осигури своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружеството, включително и финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството. Разкриваната информация може да бъде обособена в следните групи:

### ***1. Разкриване на регулирана информация пред КФН:***

След вписване на „Риъл Буленд” АД в регистъра по чл. 30 на Комисията за финансов надзор, дружеството е длъжно да подава към КФН информация чрез електронния регистър – Е-регистър. След първоначалната регистрация, обхващаща основна информация за дружеството, то подава към Комисията по финансов надзор пълният обем на регулираната информация и вътрешна информация, която то е длъжно да предоставя, в електронен вид, подписано с електронен подпис. Регулираната информация съдържа: тримесечни и годишни счетоводни отчети на дружеството; уведомления за обстоятелства, подлежащи на вписване; покани за свикване на общи събрания, материалите и решенията по тях.

### ***2. Разкриване на регулирана и вътрешна информация пред обществеността***

„Риъл Буленд” АД е длъжен да разкрива регулираната и вътрешната информация на обществеността по начин, който осигурява достигането ѝ до възможно най-широк

кръг лица едновременно и по начин, който не ги дискриминира. Дружеството ще сключи договор за използване на информационната платформа X3- News, чрез която може да се осигури ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки на Европейския съюз.

Съгласно изложеното в т. I. Права и равнопоставено третиране на акционерите, информация относно текущото състояние на дружеството и предстоящите събития може да бъде получена по телефона, в отговор на изпратено писмо или e-mail или лично в рамките на работното време. Директорът за връзки с акционерите е задължен да дава вярна, точна и изчерпателна информация, поднесена по начин достъпен за акционерите на дружеството. Подробна информация се публикува и на интернет страницата на дружеството.

### **3. *Одитиране на годишен отчет***

Одитът на годишния отчет на „Риъл Булленд“ АД се извършва от независим одитор, избран на общо събрание на акционерите в изпълнение на закона за независимия финансов одит и международните счетоводни стандарти.

## **III. Отговорности на управителните органи**

„Риъл Булленд“ АД се управлява от тричленен Съвет на директорите. За членове на Съвета на директорите не могат да бъдат избирани лица, които към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда, освен ако са реабилитирани. Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица. Членове на Съвета на директорите, за които след датата на избирането им възникнат обстоятелства в противоречие с гореописаните, трябва незабавно да информират Съвета на директорите. При избор на членове на Съвета на директорите, всеки от избраните членове предоставя декларации по ЗППЦК и ТЗ. Всички членове на Съвета на директорите трябва да отговарят на изискванията за образование и професионална компетентност. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец, отделяйки необходимото време за изпълнение на дейността си. Съгласно изискванията на ЗППЦК поне една трета от членовете на Съвета на директорите трябва да бъде независима.

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит, дейността на дружеството се контролира и от Одитен комитет. Членовете на Съвета на директорите са и членове на Одитния комитет. Основните задачи на Одитния комитет са: да наблюдава процесите по финансово отчитане в дружеството, да следи за ефективността на системите за вътрешен контрол, на системите за управление на риска, наблюдава независимия финансов одит.

Съвета на директорите както и Одитния комитет се отчитат за дейността си пред общото събрание на акционерите на дружеството. Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, както и гаранцията за управлението им се определя на общо събрание на акционерите.

Настоящите правила за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление са приети на заседание на Съвета на директорите на „Риъл Булленд“ АД на 25.02.2013 г.