

**ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ
ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА
„АГРО ФИНАНС” АДСИЦ**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

„Агро Финанс” АДСИЦ е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение от 23 февруари 2006 г. по ф. д. № 2125/2006, партиден № 101897, том 365, стр. 50. Дружеството е учредено с капитал 500 000 лева.

С решение № 482-ДСИЦ/19.07.2006 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 ПЗР на ЗДСИЦ във връзка с чл. 112б, ал. 1 от ЗППЗК, съгласно решение на учредителното събрание на Дружеството от 31.01.2006 г. В резултат на подписката, приключила успешно на 08.09.2006 г., капиталът на Дружеството беше увеличен на 650 000 лв.

Със същото решение № 482-ДСИЦ/19.07.2006 г. КФН издаде на „Агро Финанс” АДСИЦ Лиценз №28-ДСИЦ/24.07.2006 г. 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 за срок от седем години, считано от датата на първоначалната му регистрация.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) „Агро Финанс” АДСИЦ има едностепенна форма на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- „ПЕРСИМОН” ВООД, представлявано от Стоян Тодоров Тошев – председател на съвета на директорите
- „СИЕСАЙФ” АД, представлявано от Данаил Михайлов Каменов – заместник – председател на съвета на директорите
- Застрахователно и презастрахователно акционерно дружество „БУЛСТРАД” АД, представлявано от Румен Иванов Янчев – член на съвета на директорите
- Застрахователно акционерно дружество „БУЛСТРАД ЖИВОТ” АД, представлявано от Светла Иванова Несторова-Асенова – член на съвета на директорите
- Огнян Йорданов Калев – член на съвета на директорите и Изпълнителен директор

Във връзка с осъществяване на основната дейност на „Агро Финанс” 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. Обслужващо дружество – „Ти Би Ай Консултинг“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Дунав“ № 5. Обслужващото дружество осъществява управлението на имотите и счетоводната отчетност на Дружеството.
3. Оценители на придобиваните недвижими имоти – „Брайт Консулт“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Д. Нестеров“, бл. 119, вх. Б.

II. ОСНОВНИ ЦЕЛИ И ПРИНЦИПИ

С изпълнението на настоящата програма „Агро Финанс“ 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 на 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 управлението, 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

„Агро Финанс“ 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 за 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. 34, ал. 1 от Устава на Дружеството, Общото събрание може да се свика и по искане от лица, които повече от три месеца притежават акции, представляващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството.

✳️ Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и при условията на чл. 223а от ТЗ.

✳️ Право на участие в разпределението на печалбата на дружеството - Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко 90 на сто от печалбата си за финансовата година, при спазване на изискванията на ЗДСИЦ, ЗПЩК 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 „Агро Финанс“ 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, обнародван в поканата за свикване на общото събрание. Всеки акционер има право да предлага включването на нови точки в обнародвания дневен ред на събранията в случай, че на общото събрание присъстват или са представени всички акционери на дружеството.

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 правото на глас на акционерите. Гаранция за възможността за упражняване на това право е обнародването в "Държавен вестник" на поканата за общото събрание не по-малко от 30 дни преди датата на събранията, 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 събранията 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. Съветът 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 общи 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-доброто 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.

* Разкриване на информация пред Комисията за финансов надзор, "Българска фондова борса - София" АД и Централния депозитар:

1. Дружеството представя в Комисията за финансов надзор и "Българска фондова борса" АД тримесечни и годишни отчети с нормативно установеното съдържание;

2. Дружеството разкрива информация и за редица други нормативно установени обстоятелства при тяхното настъпване. Директорът 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 предоставени на компетентните органи.

3. Дружеството изпраща в КФН и "Българска фондова борса" 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

1. 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.

2. 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 Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството.

3. Всички останали материали, протоколи, договори, декларации и отчети също се съхраняват в Дружеството и отразяват състоянието на Дружеството, сключваните сделки, поетите и изпълнени задължения и осъществяването на информацията.

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 се 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 от 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 в срок до 90 дни от приключване на финансовата година. Годишният отчет включва и отчет за изпълнението и 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 професионална квалификация и опит за осъществяването на своята дейност в Дружеството.

6. Съгласно Устава на Дружеството изплащането на възнаграждението на членовете 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 и международно признати Принципи на корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие¹.

¹ Приети на заседание на Държавната комисия по ценните книжа с Протокол № 72/18.12.2002 г.

2. Програмата е одобрена с решение на Съвета на директорите на "Агро Финанс" АД СИЦ по протокол от 08.02.2007 г.


.....
(Огнян Калчев –
Изпълнителен директор)

