



СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ

ЕИК: 175219557,

Адрес: 1164 гр.София,
ул. „Кокиче“ № 8, партер



ПРОГРАМА ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА

„СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АДСИЦ

Август, 2008 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

РАЗДЕЛ I	ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	Страница 3
РАЗДЕЛ II	ОСНОВНИ ЦЕЛИ И ПРИНЦИПИ	Страница 4
РАЗДЕЛ III	НАЧИНИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОСНОВНИТЕ ЦЕЛИ И ПРИНЦИПИ	Страница 5
	А. Защита на правата на акционерите на Дружеството	Страница 5
	Б. Равнопоставено третиране на всички акционери на „СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АДСИЦ	Страница 8
	В. Признаване на правата на лицата, заинтересовани от управлението на Дружеството.	Страница 9
	Г. Разкриване на информация и прозрачност	Страница 13
	Разкриване на информация директно на акционерите	Страница 14
	Разкриване на информация пред Комисията за финансов надзор, "Българска фондова борса - София" АД, Централния депозитар и обществеността	Страница 15
	<u>Д. Прозрачност на управлението</u>	Страница 17
РАЗДЕЛ IV	ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ	Страница 19



I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Програмата за добро корпоративно управление на "Сити Дивелъпмънт" АДСИЦ е разработена на базата на Националния кодекс за корпоративно управление от м. Октомври 2007 г.

Програмата отразява политиката, към която ще се придържа Съветът на директорите на Дружеството, за гарантиране възможността на акционерите да упражняват своите права, съгласно нормативната уредба и Устава на Дружеството, както и за разкриване на необходимата информация от "Сити Дивелъпмънт" АДСИЦ, в съответствие с Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона срещу пазарните злоупотреби с финансов инструменти, Търговския закон (ТЗ), Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Наредбите, регламентиращи изискванията към дружествата със специална инвестиционна цел.

"Сити Дивелъпмънт" АДСИЦ е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение от 26.01.2007 г. по ф. д. № 822/2007, партиден № 113656, том 1545, стр.96. Дружеството е учредено с капитал 500 000 лева.

С решение № 912-ДСИЦ/18.07.2007 г. Комисията за финансов надзор (КФН) потвърди проспект за публично предлагане на 170 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 10 /десет/ лева всяка, представляващо 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. 1126, ал. 1 от ЗППЦК, съгласно решение на учредителното събрание на Дружеството от 15.01.2007 г. В резултат на подписката, приключила успешно на 23.11.2007 г., капиталът на Дружеството беше увеличен на 2 198 040 лв. Увеличението на капитала беше вписано в търговския регистър на СГС с Решения № 2 от 03.12.2007 г. и № 3 от 05.12.2007 г.

Със гореспоменатото решение № 912-ДСИЦ/18.07.2007 г. КФН издаде на „Сити Дивелъпмънт“ АДСИЦ лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел с предмет: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.



Дружеството е учредено за срок от седем години.

Дружеството не е назначавало прокуристи.

Във връзка с осъществяване на основната дейност на „СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ 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** – „Финансови и бизнес консултации“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Надежда, ж.к. Толстой, бл. 33, вх. А, ап. 7 и адрес за кореспонденция гр. София-1164, ул. Кокиче № 8, партер.
3. **Оценители** на придобиваните недвижими имоти – „Брайт Консулт“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Триадица, ул. „Гоце Делчев“ бл. 1, вх. Б, ет. 3, ап. 22

На 15,04,2008 г. „СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АДСИЦ е пререгистрирано по реда на Закона за търговския регистър с ЕИК 175219557.

II. ОСНОВНИ ЦЕЛИ И ПРИНЦИПИ

1. С изпълнението на настоящата програма „СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АДСИЦ цели:

- Въвеждане и прилагане на принципите на добро корпоративно управление в Дружеството.
- 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 секюритизирани имоти.
- Повишаване доверието на акционерите и всички лица, заинтересовани от доброто управление и развитие на Дружеството.
- Популяризиране и зачитане на високи етични принципи и доближаване до световните стандарти за добро корпоративно управление.

2. Основните принципи залегнали в рамката на корпоративното управление на Дружеството са:

- Да обезпечи защитата на правата на акционерите.
- Да обезпечи равнопоставеното третиране на акционерите, включително на миноритарните и чуждестранните.
- 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

A. Защита на правата на акционерите на Дружеството

Защитата на правата на акционерите – имуществени и организационни е основополагащ принцип. Дружеството се задължава да осигурява защита на правата на всеки акционер по повод трансфер на акции, редовно получаване на своевременна и достатъчна информация, глас в Общото събрание на акционерите, участие при избора на ръководство и разпределяне на печалбата.

Защитата на правата акционерите на Дружеството се осигурява чрез равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните, съобразно Устава на Дружеството и Търговския закон.

Основните права на акционерите са:



-
- Право на участие и глас в Общото събрание на акционерите;
 - Право на дивидент съобразно броя на притежаваните акции;
 - Право на ликвидационен дял, съразмерен на броя на притежаваните акции.

Съобразно основните им права, акционерите имат право и:

- да прехвърлят притежаваните акции;
- на редовно и своевременно получаване на информация, свързана с дружеството, в установените от нормативните актове срокове, обем и съдържание;
- на участие при избора на членове на Съвета на директорите, при вземането на решения за промяна на Устава на дружеството, за разпределянето на печалба и при вземането на всички останали решения, които са от компетентността на Общото събрание.

„СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АДСИЦ прилага следните контролни механизми, гарантиращи защитата на правата на акционерите:

- Осигуряване **на сигурни методи за регистриране на собствеността на акционерите** – акциите на дружеството са безналични и регистрирани в Централен депозитар. Това позволява ежедневен достъп и трансфер чрез оторизиран инвестиционен посредник.

Сигурността на механизма за регистриране на собствеността е **основна предпоставка за упражняването на правата на акционерите:**

- Гарантиране правото на акционерите **да участват лично или чрез представител в Общото събрание на акционерите** на Дружеството, ако са вписани в Книгата за акционерите на Дружеството, водена от Централния депозитар, 14 дни преди датата на Общото събрание. Гласовете са равнозначни, независимо дали са дадени лично или чрез представител;
- Упражняване на правото на глас в Общото събрание на акционерите в съответствие с притежаваните акции. Съветът на директорите ще осъществява ефективен контрол, като ще създава необходимата организация за гласуването на упълномощените

лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешения от закона начини.

- При провеждането на Общите събрания на акционерите всеки акционер, съответно представител на акционер, ще може свободно да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.
- Общите събрания на акционерите ще бъдат организирани и провеждани по начин, който не оскъпява ненужно гласуването.
- **Общото събрание на акционерите се свиква** от Съвета на директорите. Общото събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството по реда и при условията на чл. 223, ал. 1 и 2 от Търговския закон или на чл. 118 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- Гарантиране упражняването на правото на информация.
- Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, ще бъдат изготвяни конкретно и ясно, без да въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития ще бъдат представяни като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.
- Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да поискат **допълване на обявления в поканата дневен ред** по реда и при условията на чл. 223а от ТЗ.
- Гарантиране правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез публикуване на информация в интернет страницата на дружеството.
- Гарантиране правото 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, ЗППЦК 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.

- Гарантиране правото на ликвидационен дял в случай на прекратяване дейността на Дружеството.
- Гарантиране правото на всеки акционер при увеличаване на капитала на Дружеството да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението.

Б. Равнопоставено третиране на всички акционери на „СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АДСИЦ

Равнопоставеното третиране на акционерите на Дружеството се обезпечава от това, че:

- Съгласно Устава на Дружеството (чл.13, ал.3), ограничаване на правата на отделните акционери от един клас не се допуска.
- Принципът на защита на миноритарните дялове и за равнопоставеност на акциите от един и същ клас е застъпен в ЗППЦК от самото му приемане и при осъществяването на дейността си Дружеството спазва изискванията на закона.

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, обявени в поканата за свикване на общото събрание.

Всеки акционер има право да предлага включването на нови точки в обявения дневен ред на събранието, невключени в него по реда на чл.223 или 223а от ТЗ, в случай че на общото събрание присъстват или са представени всички акционери на дружеството и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

При увеличаване на капитала, с изключение на случая по чл. 25 от устава, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде отнето или ограничено от органа, вземащ решение за увеличение на капитала, по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ.



Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а ако решението за увеличаване на капитала е прието от Съвета на директорите по реда на чл. 44 от устава – лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на обнародване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК.

При увеличаване на капитала на дружеството се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Освен в случая по чл. 25 от устава, срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

В. Признание на правата на лицата, заинтересовани от управлението на Дружеството.

Съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), „Сити Дивелъпмънт“ АДСИЦ има едностепенна система на управление.

Органите на Дружеството са **Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.**

ОБЩО СЪБРАНИЕ:

1. Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

2. Членовете на Съвета на директорите не могат да представляват акционер, освен в случаите на законно представителство.

3. Членовете на Съвета на директорите, както и акционерите с привилегировани акции без право на глас, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери по смисъла на чл. 31, ал. 1 от Устава на Дружеството.

4. Общото събрание:

- изменя и допълва устава на Дружеството;
- преобразува и прекратява Дружеството;
- увеличава и намалява капитала на Дружеството;
- избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;



-
- определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите и гаранцията за управлението им съгласно изискванията на закона;
 - назначава и освобождава регистрираните одитори на дружество;
 - одобрява и приема годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, взема решение за разпределение на печалбата и за попълване на фонд „Резервен“, и за изплащане на дивидент;
 - назначава ликвидатор/и при настъпване на основание за прекратяване на дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
 - освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.

Общото събрание на акционерите решава и всички останали въпроси, които са от неговата компетентност съгласно действащото законодателство.

Измененията и допълненията в устава на Дружеството, както и преобразуването и прекратяването на Дружеството, и изборът на лица за ликвидатори на Дружеството се извършват след одобрение от КФН.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. Съветът на директорите на „Сити Дивелъпмънт“ АДСИЦ се състои от три до девет физически лица, едното от които е независим член на Съвета по смисъла на чл. 116а , ал. 2 от ЗППЦК. Към датата на приемането на настоящата Програма Съветът на директорите на дружеството се състои от трима членове.

За членове на Съвета на директорите ще бъдат избирани лица, притежаващи подходящите знания и опит, изисквани от заманата от тях позиция. Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството ще става посредством прозрачна процедура. При предлагането на кандидатурата на определено лице за член на Съвета, ще бъде предоставяна навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидата.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите, избран от учредителното събрание, в състав:

- Румен Вътков Вътков - Председател на Съвета на директорите;
- Стоян Тодоров Тошев - Заместник-председател на Съвета на директорите;
- Людмила Павлова Нанчева - Въткова – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.



Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, съобразно закона и устройствените актове на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите. След избирането им новите членове на Съвета на директорите ще бъдат въвеждани в правните и финансовите въпроси, свързани с дейността на дружеството.

В договорите за възлагане на управлението, сключени с членовете на Съвета на директорите, са определени техните задължения и задачи, тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаването им.

Разделението на задачите и задълженията между членовете на Съвета на директорите е уредено и в Правилника за организацията на работата на Съвета на директорите.

Работата на Съвета на директорите да се подпомага от специалисти, когато се разглеждат въпроси, за решаването на които се изисква експертно становище и/или решение. При необходимост, Съветът на директорите може да вземе решение за създаване на комитети, които да подпомагат работата му, като в този случай взема решение за структурата, обхвата от задачи, начина на функциониране и процедурите за отчитането им.

Членовете на Съвета на директорите ще полагат необходимата грижа за лично присъствие на провежданите Общи събрания на акционерите на дружеството.

2. Съветът на директорите изпълнява задълженията и упражнява правомощията, предвидени в Устава на дружеството, както и:

- управлява независимо и отговорно дружеството в съответствие с целите и стратегията на Дружеството, неговото развитие и интересите на акционерите;
- установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството;
- осигурява спазването на законовите, нормативните и договорните задължения на дружеството;
- е отговорен за създаването и надеждното функциониране на финансово-информационната система на дружеството;
- поставят цели, свързани с дейността на дружеството, и дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.



-
- дефинира политиката на дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите.
 - предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на дружеството информация.
 - и неговите членове се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.
 - следи и да решава евентуални конфликти на интереси на членовете на Съвета на директорите и акционерите, включително и злоупотреба с активите на дружеството и сделки със свързани лица.
 - осигурява приемствеността при промяна на състава на Съвета.
 - се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите.
 - взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и устава са от изключителната компетентност на Общото събрание или са в правомощията на Изпълнителния директор.

3. Възнаграждение

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се одобряват от Общото събрание на дружеството. При изготвянето на предложения и вземането на решения за определяне на размера и структурата на възнагражденията ще се отчитат:

- Разпоредбата на чл.51 от Устава на дружеството;
- Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;
- Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството.

4. Конфликт на интереси.

Членовете на Съвета на директорите трябва да избягват и да не допускат реален или потенциален, пряк или косвен конфликт между своя интерес и интереса на дружеството.



Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в Устава на дружеството и в Правилника за организацията на работата на Съвета на директорите, като по неуредените в тях въпроси се прилагат разпоредбите на приложимото законодателство.

Членовете на Съвета на директорите ще разкриват незабавно конфликти на интереси и ще осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица.

Всеки конфликт на интереси в дружеството следва да се разкрива своевременно и пълно на Съвета на директорите.

В случай на възникване на конфликт на интереси, съответният член на Съвета на директорите е да не участва, както и да не оказва влияние върху останалите членове на Съвета, при вземането на решения.

5. Отговорност на Съвета на директорите.

- Действията на членовете на Съвета на директорите трябва да са напълно обосновани, добросъвестни, да се извършват с грижата на добър търговец и да са в интерес на дружеството и акционерите.
- Съветът на директорите следва да осигурява спазването на приложимото право и да отчита интересите на заинтересованите лица.
- Членовете на Съвета на директорите следва да отделят достатъчно време на задълженията си.
- За изпълнението на задълженията си, членовете на Съвета на директорите трябва да изискват точна, релевантна и своевременна информация от обслужващото дружество.

Г. Разкриване на информация и прозрачност

Разкриването на информация за Дружеството по всички въпроси, включително за финансовото положение, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството е основен принцип на доброто корпоративно управление.

Информацията ще бъде разкривана по начин, гарантиращ равнопоставеността на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволяващ злоупотреби с вътрешна информация.



Съветът на директорите гарантира, че при разкриването на информация ще осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

➤ 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 обявяването в Търговския регистър на поканата за общото събрание не по-малко от 30 дни преди датата на събранието, 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 събранието поканата и материалите за Общото събрание се изпращат в КФН, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който се търгуват акциите на Дружеството. Поканата за събранието и писмените материали, свързани с дневния му ред, се публикуват и в интернет страницата на Дружеството и на страницата на съответна медия, с която има сключен договор.

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 до датата на обявяване в Търговския регистър 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 от 01.07.2007 г., **Директор за връзки с инвеститорите**. Съгласно чл.116г от ЗППЦК той:



- осъществява ефективна връзка между управителния орган 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, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори;
- отговаря за изпращане в законоустановения срок на материалите за свикано общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях;
- води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на Съвета на директорите на дружеството;
- отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления на дружеството до комисията, регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на дружеството, Централния депозитар и обществеността;
- води регистър за изпратените материали по т. 2 и 4, както и за постъпилите искания и предоставената информация по т. 1, като описва и причините в случай на непредоставяне на поискана информация.

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.

Съветът на директорите оказва на Директора за връзки с инвеститорите 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.

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.

5. Дружеството разработва и поддържа **интернет страница** на дружеството със съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация съгласно изискванията на нормативните актове.

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



1. Периодична информация;

1.1 Дружеството представя на Комисията за финансов надзор, регулирания пазар и на обществеността **тримесечни и годишни отчети** с нормативно установеното съдържание, съгласно чл.40 и чл.41 на НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

1.2 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.

1.3 Дружеството изпраща в Комисията за финансов надзор, "Българска фондова борса - София" АД и Централния депозитар и **всички покани за общи събрания на акционерите, писмените материали по дневния ред на тези общи събрания и протоколите** от самите общи събрания.

2. Вътрешна информация ;

Дружеството разкрива вътрешна информация за фактите и обстоятелствата в съответствие със Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, както и НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

3. Друга регулирна информация

Дружеството разкрива друга регулирана информация по смисъла на ЗППЦК, чл.27, ал., т.3 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа и съгласно изискванията на чл.27 от Регламент (ЕО) № 809/2004.

Д. 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. Съветът на директорите мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководи от изискванията за професионализъм.

3. 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.

4. **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 разкриване на информация.

Контрол върху управлението, осъществявано по отношение на Съвета на директорите на Дружеството от страна на неговите акционери

- Членовете на Съвета на директорите на дружеството се избират и се освобождават от Общото събрание на акционерите и отговарят пред него за своето управление.
- Членовете на Съвета на директорите не могат да представляват акционер, освен в случаите на законно представителство.
- Членовете на Съвета на директорите, както и акционерите с привилегирани акции без право на глас, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери по чл 31, ал. 1 от Устава на Дружеството.
- Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:
 - осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

- обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
 - били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
 - лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
- 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.
 - Съветът на директорите изготвя доклад за дейността на Дружеството, който се приема от Общото събрание на акционерите, както и отчет за дейността 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.
 - Най – малко една-трета от членовете на Съвета на директорите на Дружеството винаги и задължително са независими лица по смисъла на чл.116а, ал.2 ЗППЦК..
 - Членовете на Съвета на директорите притежават необходимата професионална квалификация и опит за осъществяването на своята дейност в Дружеството.
 - 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.

Заинтересовани лица

Съветът на директорите ще осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно



въздействия и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. доставчици, клиенти, служители, кредитори, групи за обществен натиск и други.

Дружеството идентифицира заинтересованите лица, с отношение към неговата дейност, въз основа на тяхната степен и сфера на влияние, роля и отношение към развитието на Дружеството.

В отношенията си със заинтересованите лица Дружеството:

- Ще признава правата им по закон;
- В случай на нарушаване на правата им, ще предоставя ефикасни компенсации;
- Ще насърчава сътрудничеството между тях и Дружеството за формиране на благосъстояние, разкриването на работни места и осигуряването на устойчиво развитие на стабилно предприятие;
- В случай на участието им в управлението, ще им предоставя достъп до съответната информация.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Съветът на директорите се ръководи от нормативните изисквания - чл.114, ал. 5 и 8, чл.114а, ал.3 и чл. 114б от ЗППЦК, чл.238, ал.4 от Търговския закон и чл.47, ал.1, т.3 от Устава на Дружеството и спазва принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика.

IV. Заключение разпоредби

1. Настоящата програма е изготвена в съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление от м. Октомври, 2007 година. По неуредените от тази програма въпроси, се прилагат приложимите разпоредби на кодекса.

2. Програмата е приета с Протокол от заседание на Съвета на директорите на "Сити Дивелъпмънт" АДСИЦ от ...08.2008 г.

.....

(Людмила Нанчева –

Изпълнителен директор)