

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

ОТ „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АД СИЦ

1. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

„БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АДСИЦ спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност"

2. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК

Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление няма променлив компонент. Членовете на съвета на директорите на дружеството получават само постоянно възнаграждение. Не се предвижда предоставяне на членовете на съвета на директорите на дружеството на опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение, поради което не са разработени и свързани с това критерии. Получаваните от членовете на съвета на директорите постоянни възнаграждения са съобразени с постигнатите от дружеството икономически резултати през отчетния период. Постоянните възнаграждения отчитат стабилното състояние на дружеството в период на икономическа стагнация и затруднен достъп до кредитиране и запазването на перспективите за икономически растеж при подобряване на бизнесклимата в страната и в Европа.

Структурата на СД е в съответствие с чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК, но поради спецификата на дейността на дружество със специална инвестиционна цел, възнаграждението на независимия член не може да бъде определено на база контролни функции и участие в заседания.

В приетата Политика за определяне на възнагражденията на членовете на управителните органи на „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ не е предвидена възможност за разпределяне на допълнителни стимули на изпълнителните членове на Съвета на директорите на дружеството.

Дружеството спазва добрите практики по отношение на разкриването на информация, без това да е формулирано под формата на писмена политика. Всяка промяна в процеса на разкриване на информация, която се налага поради възникнали конкретни обстоятелства и причини, подлежи задължително на предварително одобрение от ръководството на компанията. През 2016 г. няма промяна в процеса на разкриване на информация.

Съветът на директорите има Правилник за дейността си, който не съдържа етични аспекти. През 2016 г. не са възниквали въпроси от етичен характер между членовете на ръководството, налагащи спазването на определени писмени процедури.

Към настоящия момент Съветът на директорите изпълнява функциите на Одитен комитет. Предвид промяната на нормативната уредба, ръководството на дружеството ще предприеме необходимите действия на следващото общо събрание дейността да бъде приведена в съответствие с въведеното изискване. Съответно ще бъде утвърден статута на одитния комитет и ще бъде направен избор на членовете му.

Ръководството на дружеството няма писмени правила за организирането и провеждането на общите събрания, но ръководството на дружеството следва стриктно изискванията на действащата нормативна уредба и устава на дружеството относно срокове и съдържание на материалите към дневния ред за заседание на ОСА. Поканата за ОСА се изготвя с максимална детайлност и съобразно нормативните изисквания, като се посочват всички от предлаганите решения, като по този начин всеки акционер може да се запознае предварително от момента на нейното публично оповестяване.

Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно. Дружеството е съобщило дейността си с действащата национална нормативна уредба, както и с европейската правна рамка с директно приложение в националното законодателство. В стремежа си да се доближи максимално до изискванията на добрите корпоративни практики, ръководството на дружеството се ангажира да разработи правила, съобразно които да се извършва преценка на съществеността на всяка информация, съответно на необходимостта от разкриването ѝ.

До момента компанията не е публикувала информация за социалната отговорност на дружеството.

3. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК:

В „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.

„Булленд Инвестмънтс“АДСИЦ е приела и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

Политиката по управлението на рисковете се прилага интегрирано и съобразно с всички останали политики и принципи, регламентирани във вътрешните актове на „Булленд Инвестмънтс“АДСИЦ.

4. Информация по чл. 10, параграф1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане, съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК

- „Булленд Инвестмънтс“АДСИЦ няма значими преки или косвени акционерни участия по смисъла на чл.85 от Директива 2001/34/ЕО.

- „Булленд Инвестмънтс“АДСИЦ няма акции, които да дават специални права на контрол.

- Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от „Булленд Инвестмънтс“АДСИЦ.

- Правилата за избор на членове на Съвета на директорите на „Булленд Инвестмънтс“АДСИЦ са уредени в Устава на дружеството.

Съгласно Чл. 37. (1) Съветът на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години.

(2) Членовете на съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения, както и да бъдат освобождавани от длъжност и преди изтичането на мандата, за който са избрани.

(3) След изтичането на мандата, членовете на съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до определянето от Общото събрание на акционерите на нов Съвет на директорите.

- Правомощията на членовете на Съвета на директорите „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ са уредени в устава на дружеството:

Чл. 39. (1) Съветът на директорите управлява и представлява дружеството със специална инвестиционна цел.

(2) Съветът на директорите на дружеството взема решенията относно:

1. Сключване, изменение и прекратяване/разваляне на договорите с обслужващото/иците дружество/ва и с банката-депозитар, при спазване на действащото законодателство и този устав;
2. покупко-продажба на недвижими имоти
3. увеличаване на капитала на дружеството съгласно овластяването по чл. 25 от устава
4. издаване на облигации съгласно овластяването по чл. 40 от устава
5. вземане на банкови кредити

(3) (нова – 13.05.2013 г.) Сделките по чл. 236, ал. 2 от Търговския закон могат да се извършват по решение на съвета на директорите, взето с единодушие от всички негови членове и при съответно спазване на специалните изисквания на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по неговото прилагане.

(4) (предишна ал. 3 – 13.05.2013 г.) Съветът на директорите на дружеството взема решения и по други въпроси, които съгласно нормативен акт и устава на дружеството не са от изключителната компетентност на Общото събрание

5. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЗК

Органите на дружеството със специална инвестиционна цел са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

Общо събрание на акционерите

В Общото събрание на акционерите участвуват всички акционери. Те участвуват в Общото събрание лично или чрез представители, упълномощени с изрично нотариално заверено пълномощно. Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Компетентност на Общото събрание

1. Общото събрание взема решения по следните въпроси:

- изменя и допълва устава на дружеството;
- увеличава капитала на дружеството;
- преобразува (чрез вливане, сливане, отделяне или разделяне) и прекратява
- дружеството със специална инвестиционна цел - с разрешение на КФН; избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя

възнагражденията им;

- решава издаването на облигации
- назначава и освобождава регистрираните одитори на дружеството;
- одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначените регистрирани одитори
- взема решение за разпределяне печалбата на дружество при спазване на чл. 10 от ЗДСИЦ и за попълване на фонд „Резервен“;
- назначава ликвидатори на дружеството освен в случай на несъстоятелност
- освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.

2. Общото събрание на акционерите решава и всички останали въпроси, които са включени в пределите на неговата компетентност съгласно действащото законодателство.

3. Измененията и допълненията в устава на дружеството влизат в сила след одобрението им от КФН и вписване в Търговския регистър при компетентния съд.

Провеждане на общото събрание

Общото събрание на инвестиционното дружество се провежда по неговото седалище. Редовното общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година. Общото събрание избира председател и секретар на всяко свое заседание.

Свикване на Общото събрание

1. 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 на сто от капитала на дружеството.
2. Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър, като от обявяването 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, централния депозитар и на регулирания пазар, където се търгуват акциите на дружеството, най-малко 30 дни преди провеждане на събранието.
3. 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.
4. Съдържанието на поканата за свикване на общото събрание се определя според изискванията на Търговския закон и останалите нормативни актове.

Право на сведения

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-малко 30 дни преди провеждане на събранието. При поискване те се предоставят на всеки акционер безплатно. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпросите на акционерите, задавани на Общото събрание.

Кворум

1. За да може да заседава и взема решения Общото събрание на акционерите, е необходим кворум най-малко половината плюс една от всички акции на дружеството, освен когато действащото законодателство изисква по-висок кворум за вземането на някои решения.
2. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 14 дни, и то може да приема решения, независимо от представените на него акции.
3. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

Списък на присъстващите

1. За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и/или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и техните представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя на събранието и секретаря.
2. Присъствието на заседанието е валидно и съответните лица се вписват в списъка на присъстващите, доколкото са спазени следните условия:
 - съответният акционер да е включен в представения от централния депозитар списък на акционерите към датата по чл. 31, ал. 3 от този устав;
 - в случаите на упражняване на правото на глас чрез пълномощник - да е представено нотариално заверено пълномощно съгласно изискванията на чл. 116 от ЗППЗК;

- в случаите на упражняване на правото на глас от акционери-юридически лица - да е представен оригинал, нотариално или официално заверено копие от документ за актуална регистрация.

3. Предложението за представяване на акционер или акционери с повече от 5% от гласовете в Общото събрание на дружеството трябва да бъде публикувано в централен ежедневник или изпратено до всеки акционер, за който се отнася и да е със съдържание определено от ЗППЦК.

Гласуване и мнозинства

1. Гласуването в общото събрание е лично. Гласуване по пълномощие се допуска, само при спазване на изискванията на чл. 116 от ЗППЦК, нормативните актове по прилагането му и специалните разпоредби на този устав.
2. Решенията на общото събрание се приемат с мнозинство от представените на събранието акции, освен, когато действащото законодателство изисква по-високо мнозинство за вземането на някои решения. За решенията по чл. 29, ал. 1, т.т.1-3 от този устав се изисква мнозинство 2/3 от представените на събранието акции.

Организиране работата на общото събрание. Протоколи

1. Всички останали въпроси, свързани с провеждането на заседанията на общото събрание, представителството, решенията и протокола се уреждат съобразно този устав и нормите на действащото законодателството.
2. За заседанията на общото събрание се води протокол, в който се посочват данните по чл.232, ал.1 от Търговския закон.
3. Протоколът се подписва от председателя и секретаря на събранието, както и от преброителите на гласовете.
4. Към протоколите се прилагат списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание.
5. Протоколите и приложенията към тях се съхраняват най-малко пет години. При поискване те се предоставят на всеки акционер.

Съвет на директорите

Съветът на директорите на дружеството със специална инвестиционна цел се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения, както и да бъдат освобождавани от длъжност и преди изтичането на мандата, за който са избрани. След изтичането на мандата, членовете на съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до определянето от Общото събрание на акционерите на нов Съвет на директорите.

Състав на Съвета на директорите

1. Съветът на директорите се състои от три до пет физически и/или юридически лица.
2. Юридическите лица се представляват в съвета от техния законен представител или от представител за изпълнение на задълженията му в съвета по смисъла на чл. 234, ал. 1 от ТЗ.
3. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на съвета за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Правомощия на Съвета на директорите.

1. Съветът на директорите управлява и представлява дружеството със специална инвестиционна цел.
2. Съветът на директорите на дружеството взема решения относно:
 - Сключване, изменение и прекратяване/разваляне на договорите с обслужващото/щите дружество/ва и с банката-депозитар, при спазване на действащото законодателство и този устав;
 - покупко-продажба на недвижими имоти
 - увеличаване на капитала на дружеството съгласно овластяването по чл. 25 от устава
 - издаване на облигации съгласно овластяването по чл. 40 от устава
 - вземане на банкови кредити
3. Сделките по чл. 236, ал. 2 от Търговския закон могат да се извършват по решение на съвета на директорите, взето с единодушие от всички негови членове и при съответно спазване на специалните изисквания на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по неговото прилагане.
4. Съветът на директорите на дружеството взема решения и по други въпроси, които съгласно нормативен акт и устава на дружеството не са от изключителната компетентност на Общото събрание

Представителна власт

1. Съветът на директорите може да овласти един или няколко от своите членове – изпълнителни членове, които да представляват заедно и/или поотделно дружеството в съответствие с решението за овластяването им. Съветът на директорите определя възнаграждението на изпълнителните членове, а Председателят на Съвета на директорите сключва договорите за възлагане на управлението и представителството с тях.
2. Имената, съответно фирмата на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в Търговския регистър и се обнародват. При вписването те представят нотариално заверени подписи.
3. Ограниченията на представителната власт на съвета на директорите и на овластените по ал. 1 лица нямат действие по отношение на трети лица.
4. Овластяването на лицата по ал.1 може да бъде оттеглено от Съвета на директорите по всяко време. Овластяването и неговото оттегляне има действие срещу трети добросъвестни лица след вписването и обнародването.

Ред за работа на Съвета на директорите. Кворум и мнозинство.

1. Съветът на директорите на дружеството приема Правила за работата си и одобрява измененията и допълненията в тях. Съветът избира председател и заместник председател от своите членове.
2. Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж месечно, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.
3. Изпълнителният/ните член/ове уведомяват незабавно председателя на Съвета на директорите за всички настъпили обстоятелства от съществено значение за дружеството.
4. Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай председателят е длъжен да свика заседание като изпрати писмени уведомления в едноседмичен срок преди датата на заседанието, освен ако с оглед на спешността на въпроса, не се налага заседанието да бъде свикано в по-кратък срок.
5. Съветът на директорите може да бъде свикан на извънредни заседания по въпроси от важно значение за дружеството и от всеки член.
6. В уведомлението задължително се посочва мястото, датата, часа на заседанието и предложения дневен ред. Уведомяване не е необходимо, в случай, че на предходното заседание на съвета на директорите присъстващите членове на съвета са уведомени за мястото, датата, часа и дневния ред на следващото заседание.
7. Всеки от членовете на съвета може да изисква от председателя или от другите членове на съвета необходимите материали, отнасящи се до въпросите, които ще бъдат разисквани на предстоящото заседание.
8. Съветът на директорите може да приема решения, ако на заседанието присъстват най-малко половината от членовете лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.
9. Съветът на директорите взема решения с обикновено мнозинство от всички свои членове, освен в изрично предвидените в законите и този устав случаи, когато се изисква по-голямо мнозинство или единодушие.
10. Решения могат да бъдат вземани и неприсъствено, ако всички членове на съвета са заявили писмено съгласието си за решението.

Протоколи

1. За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на съвета.
2. Протоколите се съхраняват от специално назначено за тази цел лице.
3. Всеки член на съвета има право да получи препис от протокола на заседанието, освен в случаите, когато има решение на съвета в обратен смисъл.
4. Протоколите от заседанията на съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите.

Изисквания към членовете на Съвета на директорите

1. След придобиването на статут на публично дружество най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица по смисъла на ЗППЦК.
2. Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:
 1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
 - обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намират в производство за 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;
 - съпрузи или роднини до трета степен включително, по права или по съдебна линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество.
3. Изискванията на ал. 2 се отнасят и за физическите лица, които представляват юридически лица - членове на Съвета на директорите.

Стандарти на грижа и отговорност. Предотвратяване на конфликт на интереси

1. Членовете на Съвета на директорите са длъжни в 7-дневен срок от избирането им да внесат гаранция за своето управление в размер, определен от общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение. Гаранцията се внася в левове, в банка на територията на страната и се блокира в полза на дружеството. В случай на невнасяне на гаранцията в определения срок съответното лице не получава възнаграждение като член на Съвета на директорите до внасяне на пълния размер на гаранцията. Гаранцията се освобождава:
 - в полза на внеслото я лице-след датата на решението на общото събрание за освобождаването му от отговорност и след освобождаването му от длъжност;
 - 2. в полза на дружеството-в случай, че общото събрание е взело решение за това при констатиране на нанесени вреди на дружеството.
2. Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинени на дружеството.
3. Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.
4. Управлението на активите на дружество със специална инвестиционна цел се извършва с грижата на добър търговец, като се предпочита интереса на акционерите пред собствения и се поддържа оптимално съотношение между надеждност и доходност.
5. Членовете на Съвета на директорите на дружество със специална инвестиционна цел са длъжни веднага след придобиването на недвижим имот да го застраховат.
6. Членовете на Съвета на директорите са длъжни всяка година да подават в Комисията за финансов надзор декларация за имуществените и деловите си интереси.

7. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да избягват конфликти между своя интерес и интереса на дружеството, а ако такива конфликти възникнат - да ги разкриват своевременно по начин, достъпен за инвеститорите, и да не участват при вземането на решения в тези случаи.

8. Дейността на Съвета на директорите е конфиденциална. Членовете им са длъжни да не разгласяват по какъвто и да е начин сведенията, които са им станали известни, относно дейността на инвестиционното дружество, както и решенията на органите му. Членовете на съвета на директорите на инвестиционното дружество, служителите и всички други лица, които работят по договор за дружеството, не могат да разгласяват, освен ако не са оправомощени за това, и да ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица факти и обстоятелства, представляващи търговска тайна, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения.

9. Лицата, които управляват и представляват дружеството, са длъжни да пазят търговската тайна на дружеството и след като загубят това си качество до публичното оповестяване на съответните обстоятелства.

10. След придобиването на статут на публично дружество членовете на Съвета на директорите и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството или го контролират са длъжни в 7-дневен срок от избирането им или от придобиването на гласовете, съответно контрола да декларират пред управителния орган на дружеството, както и пред КФН и регулирания пазар, където са приети за търговия акциите на дружеството информация:

- 1. за юридическите лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол;
- 2. за юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват, или чиито прокуристи са;
- за известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица

11. Органите за управление на дружеството са длъжни да предоставят изискваните съгласно нормативните актове информация, данни и документи на КФН, на останалите овластени органи, както и на акционерите на дружеството.

Правила за определяне на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите

1. Месечното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите не може да бъде по-високо от 3 (три) средни работни заплати за сектор Финансови и застрахователни дейности.

2. Конкретният размер на възнагражденията по ал. 1 се определят от Общото събрание на акционерите, а възнаграждението на изпълнителния/ -те член/ -ове от Съвета на директорите, при спазване на ограниченията по чл.10 от устава.

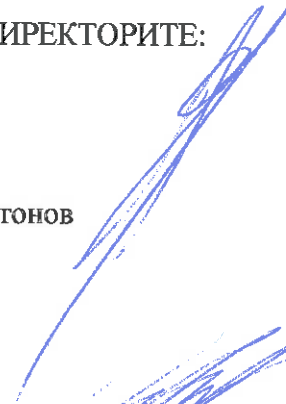
6. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЗК

„Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит.

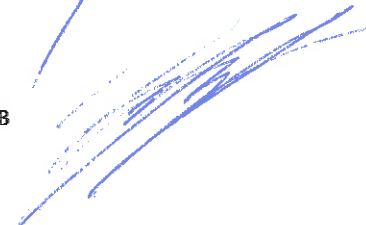
Настоящата декларация за корпоративно управление на „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ е съставена и подписана на 28 март 2017 година.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Светослав Антонов



Иван Мънков



Данко Идакиев

