

**ПРОГРАМА
ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ
ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
НА „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АД СИЦ**

I. Общи положения

Програмата на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АД СИЦ за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление урежда политиката, която провежда Съветът на директорите, за да създаде възможност на акционерите и други заинтересувани лица да упражняват по-пълно своите права, да вземат по-активно участие в обсъждането на важни за дружеството въпроси, които се отразяват върху доходността на тяхната инвестиция. Програмата има дългосрочен характер и при необходимост се актуализира периодично.

Прилагането на стандартите гарантира, че дейността на дружеството е резултат на обективни и закономерни процеси, свързани с усъвършенстване на фирменото управление и прилагане на такива методи на корпоративно управление, които се отразяват благотворно върху пазарното представяне на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АД СИЦ.

II. Основни принципи и цели

Програмата е разработена в съответствие с действащата в България нормативна уредба на корпоративните отношения и съгласно принципите за добро корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие, утвърдени от Комисията за финансов надзор.

Предметът на дейността на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АД СИЦ е:

Инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собствени и други вещни права върху недвижимите имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставяне им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Целите, които си поставя Съветът на директорите на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АД СИЦ с настоящата програмася:

- Да защити правата на акционерите.
- Да обезпечи равнопоставено отношение към всеки акционер (включително миноритарните и чуждестранните акционери).
- Да обезпечи признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.
- Да осигури своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана със „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АД СИЦ относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството.
- Да подпомогне стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху дейността на Съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица.

III. Приложения на програмата

1.1. Регистрацията на акционерното участие.

„МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АД СИЦ е публично дружество с капитал от 502 000 лева, разпределени в 502 000 безлични поименни непривилегирвани акции с право на глас с номинал един лев всяка.

Книгата на акционерите му се води от „Централен депозитар“ АД.

1.2. Трансферна акции. Акциите на „МАУНТИНПАРАДАЙСИНВЕСТ“ АДСИЦ се търгуваха свободно на Българска фондова борса – София АД, с което е осигурено правото на всеки акционер и потенциален инвеститор за продава и купува акции на дружеството. От края на месец декември 2012 след решение на КФН, акциите на Дружеството бяха свлени от регулирн пазар на СФБ-София АД.

1.3. Участие на акционерите в Общото събрание.

Общото събрание на акционерите се свиква поне веднъж годишно. Поканата за свикване на Общото събрание на акционерите се обявява най-малко 30 дни преди датата на събранието в Търговския регистър и в поне един централен ежедневник. Поканата се изпраща в КФН, в Централния депозитар на регулярния пазар, на който се търгуват акциите на дружеството най-малко 45 дни преди провеждане на събранието.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично и чрез представител от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите най-късно 14 дни преди датата на събранието. Представителят трябва да разполага с изрично, нотариално заверено пълномощно, отговарящо на изискванията на чл. 116 от Закона за публично предлагане на ценни книжа. В пълномощното акционерът трябва да посочи как упълномощеното лице да гласува по всеки отделен въпрос от дневния ред на събранието.

Всеки акционер има право на толкова гласа в общото събрание, колкото е броят на неговите акции. Акционерите вземат решения относно изменение и допълнение на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на дружеството. Присъстващите на Общото събрание акционери избират и освобождават членовете на Съвета на директорите, определят тяхното възнаграждение по реда на закона, определят гаранциите, които членовете на Съвета на директорите дават за своето управление и ги освобождава от отговорност; назначават и освобождават дипломирани експерт-счетоводители; одобряват годишния счетоводен отчет след заверка от назначените експерт-счетоводители. С решение на Общото събрание на „МАУНТИН ПАРАДАЙСИНВЕСТ“ АДСИЦ се разпределя печалбата на дружеството, попълва се фонд „Резервен“ и се изплаща дивидент. Акционерите при необходимост вземат решения за издаване на облигации, назначаване на ликвидатори при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност. Преди осъществяване на сделки като сливания или продажба на значителна част от активите на дружеството ще бъде свиквано Общо събрание на акционерите, на което тези въпроси се подлагат на гласуване.

Общото събрание може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството. За целта те представят своето искане пред съвета на директорите и ако в едномесечен срок от искането то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведен в тримесечен срок от заявяването на искането, Софийският градски съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

От друга страна акционерите при определени условия могат да включват въпроси в дневния ред на вече свикано Общото събрание. Най-важното изискване на закона е акционерите да притежават повече от три месеца акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството. Не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание тези акционери представят в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, предложенията за решения и писмените материали, свързани с тях. По искането за представянето им съдът се произнася с определение в деня на постъпването му или най-късно на следващия работен ден. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация. Най-късно на следващия работен ден след определението на съда тези акционери са длъжни да представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали в офиса на „МАУНТИНПАРАДАЙСИНВЕСТ“ АДСИЦ.

1.4. Изплащане на дивидент.

Правото на дивиденте правото да се получи част от чистата печалба, която „МАУНТИНПАРАДАЙСИНВЕСТ“ АДСИЦ реализира при осъществяване на дейността си през предходната финансова година. За да се материализира правото на дивидент трябва да е приет одитирания Годишен финансов отчет и да има решение на Общото събрание на акционерите за разпределяне на печалбата. В случай, че Общото събрание на акционерите приеме решение за изплащане на дивидент, на всеки акционер се предоставя

възможност да получи съответната парична сума. Право на дивидент имат лицата, вписани в книгата на акционерите на 14-я ден след деня на общото събрание, взело решението за разпределяне на печалбата.

Съветът на директорите предприема мерки за осъществяване на процедурата по раздаването на дивидентите на акционерите: изисква от Централен депозитар АД списък на акционерите, имащи право да получат дивиденти сключва договор с депозитара и с банката изплащане на дивидента.

Освен лично от акционера – физическо лице, дивидентът може да бъде получен и от негов пълномощник. Тъй като дивидентът е парично вземане, е необходимо пълномощното да бъде нотариално заверено.

До края на календарния месец, следващ месеца, в който Общото събрание на акционерите взело решение за изплащане на дивидент, „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ превежда в държавния бюджет определения от закона данък върху дивидента. Този данък е еднократен и българските акционери – физически лица не са задължени да включват приходите, получени от дивиденти, в своите годишни данъчни декларации по Закона за облагане на доходите на физическите лица.

Съгласно разпоредбите на действащото законодателство, вземането за определена парична сума, включително под формата на дивидент, се погасява с петгодишна давност.

2.1. Равнопоставено отношение към всеки акционер.

Корпоративното управление на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ осигурява равно третиране на акционерите, включително на миноритарните акционери.

Всички акции на дружеството са от един и същ клас. Дружеството няма издадени акции с особени права. Всички акционери имат еднакви права да гласуват. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съизмерни с номиналната стойност на акцията.

Всеки потенциален инвеститор може да получи информация за правата на гласуване с акциите на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ преди тяхната покупка.

Всяка евентуална промяна в правата за гласуване може да стане само с решение на Общото събрание на акционерите.

В случай, че гласуването се осъществява от пълномощник, следва да е на лице писмено съгласие на собственика на акциите, както е посочено в точка 1.3 от програмата.

Процедурите по провеждане на Общото събрание на акционерите също осигуряват равно третиране на всички акционери.

2.2. Забрана за търговия с вътрешна информация.

Корпоративното управление на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ не допуска по никакъв начин търговия с вътрешна информация и сделки за лично облагодетелстване.

Членовете на Съвета на директорите са задължени да оповестят всеки материален интерес, който те или свързани с тях лица имат по отношение на сделки или дейности, касаещи дружеството.

Дружеството разкрива информация и за редица други нормативно установени обстоятелства при тяхното настъпване. Особено значение се отдава на вътрешната информация, влияеща върху цената на ценните книжа. Това е всяка информация, свързана с дейността на емитента, която не е публично оповестена, ако публичното оповестяване би могло да окаже значимо влияние върху цената на ценните книжа на емитента, по която те се търгуват на регулиран пазар, поради нейния ефект върху правата, задълженията, финансовото състояние или общо върху дейността на емитента. Задължението за уведомяване в този случай се изпълнява от дружеството до края на работния ден, следващ деня на вземане на решението или узнаване на съответното обстоятелство, а когато то подлежи на вписване в търговския регистър – до края на работния ден, следващ деня на узнаване за вписването, но не по-късно от 7 работни дни от вписването.

3.1. Отчитане на правата, интересите и ролята на заинтересуваните лица.

„МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ приема, че заинтересуваните лица са всички лица, които имат интерес от икономическия просперитет и устойчивото развитие на дружеството.

Съветът на директорите насърча сътрудничеството между компанията и заинтересуваните лица за повишаване на благосъстоянието на страните, за осигуряване на стабилно развитие на дружеството.

На заинтересуваните лица се предоставя необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на решение.

3.2. Политика за сделки със заинтересувани свързани лица

Съветът на директорите на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ предварително проучва и одобрява осъществяването на сделки от дружеството, които могат да окажат съществено влияние върху финансовите позиции на същото.

Решенията за инвестиции в други дружества се придружават от обосновани и мотивирани становища и анализа на очаквания ефект.

Съветът на директорите обръща специално внимание на сделките, в които един или повече от неговите членове имат собствени интереси или на свързани с тях лица.

Ако член на Съвета на директорите или свързано с него лице е заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос, той уведомява писмено председателя на Съвета и не участва във вземането на съответното решение. Членът на Съвета на директорите няма да се опитва да влияе по какъвто и да е начин на решението по тази сделка. Съветът на директорите ще вземе решението при установяване на определени критерии за обективната справедливост на сделката, интереса на мениджърите в нея, евентуалната бъдеща полза за акционерите и ще обоснове степента на значимост на сделката за интересите и постигане на целите на дружеството. В решението се посочват съществените условия на сделката, включително страни, предмет и стойност, очаквана печалба, както и в чия полза се извършва сделката.

За да бъде овластен от Общото събрание на акционерите да извърши сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЗК, Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделката. Докладът е част от материалите, предоставяни на акционерите при свикване на Общото събрание.

В случаите на придобиване или разпореждане с дълготрайни активи Общото събрание взема решение с мнозинство 3/4 от представения капитал, а в останалите случаи – с обикновено мнозинство. И в двата случая заинтересуваните лица не могат да упражняват правото си на глас.

Изключение от приетия по-горе ред се допуска в случаите на сделки, извършени при осъществяване на обичайната търговска дейност на дружеството, включително при сключване на договори за банкови кредити и предоставяне на обезпечения, освен ако в тях участват заинтересувани лица.

3.3. Информация за сделки

Членовете на Съвета на директорите на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ са длъжни да декларират пред дружеството информация за юридическите лица, които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в Общото събрание или върху които имат контрол; за юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват, или чиито прокуристи са; за известните им настоящи бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица.

Горната информация се предоставя на Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса. Те са длъжни да предоставят или актуализират декларацията в 7-дневен срок от настъпване на съответните обстоятелства.

Когато публикува проспект за предлагане на ценни книжа, „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ предоставя информация за акционерите със значително участие и данни за сделките със свързани (заинтересувани) лица. Тази информация се публикува и в резюмето на проспекта за публично предлагане на ценни книжа.

Дружество „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ разкрива своевременно и пълна информация относно предприетите от членовете на Съвета на директорите 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.

4.1. Оповестяване и прозрачност.

Съгласно принципите за осъществяване на добро корпоративното управление на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ осигуряване на своевременна и точно оповестяване по всички съществени въпроси от

действието на дружеството. Оповестяването включва съществена информация за финансовите и оперативни резултати от дейността на дружеството, мажоритарната акционерна собственост и права за гласуване, членовете на Съвета на директорите, както и тяхното възнаграждение, съществени рискове, структурата на управлението и политиката.

*** Задължение за разкриване на информация пред акционерите и инвеститорите в дружеството.**

„МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ отдава изключително значение на получаване на изчерпателна и навременна информация за Общото събрание на акционерите, включително информация за датата, часа и мястото, дневния ред на общото събрание, конкретните предложения за решения по всяка точка от дневния ред, информация за реда за упражняване на правото на глас на акционерите.

45 дни преди датата на Общото събрание дружеството предоставя на Комисията за финансов надзор, на Българска фондова борса – София АД и на Централен депозитар АД материалите за събранието. От своя страна комисията и борсата също дават публичност на получените материали. Когато дневният ред включва избор на членове на съвета на директорите, в материалите се включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на предложените лица. От деня на обнародване на поканата акционерите могат да се запознаят с материалите за Общото събрание и в офиса на дружеството всеки работен ден от 9.00 до 17.00 часа. При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

В рамките на Общото събрание всеки акционер може да зададе въпроси към ръководството на дружеството независимо дали те са свързани с дневния ред. Членовете на Съвета на директорите на дружеството са длъжни да отговорят вярно, изчерпателно и по същество на въпросите на акционерите относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелствата, които представляват вътрешна информация.

„МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ не променя и не разкрива лични данни на своите акционери и не предоставя събраната информация на трети лица, освен в предвидените от закона случаи.

*** Задължение за разкриване на информация пред регулаторния орган, регулирания пазари депозитара на ценни книжа**

„МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ периодично разкрива информация пред Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса – София АД и Централен депозитар АД, като представя годишни и междинни тримесечни отчети. Дружеството изпраща на тези органи всички покани за Общи събрания на акционерите, придружени с писмените материали по дневния ред, а впоследствие – и протоколите от събранията.

Дружеството разкрива информация и за редица други нормативно установени обстоятелства при тяхното настъпване. Особено значение се отдава на важната информация, влияеща върху цената на ценните книжа. Това е всяка информация, свързана с дейността на емитента, която не е публично оповестена, ако публичното оповестяване би могло да окаже значимо влияние върху цената на ценните книжа на емитента, по която те се търгуват на регулиран пазар, поради нейния ефект върху правата, задълженията, финансовото състояние или общо върху дейността на емитента. Задължението за уведомяване в този случай се изпълнява от дружеството до края на работния ден, следващ деня на вземане на решението или узнаване на съответното обстоятелство, а когато то подлежи на вписване в търговския регистър – до края на работния ден, следващ деня на узнаване за вписването, но не по-късно от 7 работни дни от вписването.

4.2. Счетоводни стандарти. Водене на документацията.

Годишният финансов отчет на дружеството подлежи на независим финансов одит от лицензиран експерт-счетоводител. По този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който се изготвя отчетът. Независимият одитор се избира от всяко редовно годишно общо събрание на акционерите. „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти, което е още една гаранция за достоверното представяне на неговото финансово състояние.

Дружеството има приети вътрешни правила за работа с документите. Протоколите от Общите събрания на акционерите и от заседанията на Съвета на директорите са изготвени пълно и достоверно. Всяко решение на Съвета на директорите е съпроводено с мотивите за неговото вземане и с начина, по който е гласувал всеки от членовете на съвета. Води се регистър за изпратените отчети и уведомления до регулаторните органи, регистър за постъпилите искания и предоставените на акционери материали за Общо събрание и регистър за постъпилите искания и предоставената информация от акционери и инвеститори. Главният счетоводител съхранява финансовите отчети и докладите на одиторите към тях.

5.1. Отговорността на ръководните органи.

Съветът на директорите е управителен орган на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ. Той осъществява планирането и координацията на цялостната дейност на дружеството, очертана в неговия предмет, като извършва всички предвидени в закона и устава действия по организация, ръководство и контрол. Съветът на директорите взема своите решения на заседания, които се провеждат най-малко веднъж на три месеца, съгласно нормативно установените изисквания относно реда за свикването и провеждането им.

Съветът на директорите на дружеството, чрез независимите членове следи посредством получаваните уведомления по чл. 145 от ЗППЦК и постъпилите за събранието пълномощни дали определени акционери на дружеството могат да упражняват контрол, който не отговаря на капиталовото им участие.

Членовете на Съвета на директорите на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ гарантират, че действията им във връзка с корпоративното и оперативното управление на дружеството ще бъдат напълно обосновани, добросъвестни, ще се извършват при пълна информираност, с грижата на добър търговец и ще са в интерес на дружеството и на акционерите.

Съветът на директорите полага усилия решенията му да нямат различно отражение върху акционерите при съблюдаване разпоредбите на устава на дружеството и съответната нормативна база, осигурява спазването на приложимото право и отчита интересите на заинтересуваните лица.

С оглед ефикасното изпълнение на своите функции, членовете на Съвета на директорите следва да разполагат с точна, актуална и своевременна информация и да отделят достатъчно време за изпълнението на задълженията си.

5.2. Контрол върху управлението.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството се избират, освобождават и отговарят пред Общото събрание на акционерите. Общото събрание определя размера на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, както и размер на гаранцията за тяхното управление. Гаранцията се внася в левове. Дружеството не изплаща възнаграждението преди внасянето на гаранцията за управление в пълен размер. Членовете на Съвета на директорите притежават необходимата професионална квалификация и опит за осъществяването на своята дейност в дружеството. Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите винаги и задължително са независими лица по смисъла на ЗППЦК. Членовете на Съвета на директорите имат петгодишен мандат и могат да бъдат преизбрани без ограничение.

5.3. Критерии за независимост на одиторите

Независимостта на одиторите, осъществяващи финансов одит на отчетите на „МАУНТИН ПАРАДАЙС ИНВЕСТ“ АДСИЦ се определя съгласно следните критерии:

1. Не работят по трудов договор или по служебно правоотношение освен в Института на дипломираните експерт-счетоводители, в специализирано одиторско предприятие или осъществяват научна преподавателска дейност.

2. Не са обвързани пряко или косвено със или участват в сделки на дружеството, различни от сделката по независимия финансов одит, които нарушават независимостта им като одитори и водят до конфликт на интереси.

3. Не оказват счетоводни услуги по текущото счетоводно отчитане на дейността и по изготвянето на финансови отчети на дружеството, не участват във взимането на управленски решения по тях, както

и услуги, свързани с оценката на активизацията на целия финансов отчет на „МАУНТИНПАРАДАЙСИНВЕСТ“ АД СИЦ

4. Не са свързани с лицата с дружеството, като:
- не участват в управлението и не са негов служители;
 - не са съпрузи, роднини по права линия или по съребрена – до трета степен включително; не са роднини по сватовство – до втора степен включително на член на Съвета на директорите или на служителя на дружеството;
 - не притежават повече от 5 на сто от акциите на дружеството;
 - отговарят на всички останали условия за свързаност на лица по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

5. Не са страна по съдебен спор „МАУНТИНПАРАДАЙСИНВЕСТ“ АД СИЦ

Горните критерии се прилагат и за всички съдружници и служители в специализираното одиторско предприятие.

Настоящата Програма за прилагане на международно признатите практики за добро корпоративно управление е актуализирана, гласувана и приета на заседание на Съвета на директорите на „МАУНТИНПАРАДАЙСИНВЕСТ“ АД СИЦ на 31.03.2015 година

