



## **„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ**

### **ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ ПО ЧЛ. 224 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

**по точките от дневния ред на предстоящото**

### **РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ,**

**насрочено за 17.09.2020 г., съответно за 02.10.2020 г., при условията на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон и чл. 115, ал. 14 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа - при липса на кворум**

#### **По точка Първа от дневния ред:**

Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2019 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2019г.

Годишният доклад на Съвета на директорите на Дружеството за 2019 г. е представен на Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса” АД чрез интернет платформата X3 News и Investor.bg на 29.04.2020 г. Документът е на разположение на адреса на управление на дружеството: гр. София, район Лозенец, бул. "Черни връх" №51Б, както и в секция „Корпоративно управление – Отчети на дружеството”, на страницата на Дружеството в интернет: <http://fpp.bg/managment/34/company-accounts/1/year/2019>

#### **По точка Втора от дневния ред:**

Приемане на одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2019 г. и одиторския доклад

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2019 г. и одиторския доклад.

Одитираният Годишен финансов отчет на Дружеството за 2019 г. и одиторския доклад е представен на Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса” АД чрез интернет платформата X3 News и Investor.bg на 29.04.2020 г. Документът е на разположение на адреса на управление на дружеството: гр. София, район Лозенец, бул. "Черни връх" №51Б, както и в секция „Корпоративно управление – Отчети на дружеството”, на страницата на Дружеството в интернет: <http://fpp.bg/managment/34/company-accounts/1/year/2019>

**По точка Трета от дневния ред:**

Приемане на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ за 2019 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ за 2019 г.

Доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ за 2019 г. е представен на Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса“ АД чрез интернет платформата X3 News и Investor.bg на 29.04.2020 г. Документът е на разположение на адреса на управление на дружеството: гр. София, район Лозенец, бул. "Черни връх" №51Б, както и в секция „Корпоративно управление – Отчети на дружеството“, на страницата на Дружеството в интернет: <http://fpp.bg/managment/34/company-accounts/1/year/2019>

**По точка Четвърта от дневния ред:**

Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2019 г.

**Предложение за решение:**

Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г.: Райчо Николов Дянков – Изпълнителен директор и председател на СД; Миглена Венцеславова Димитрова – член на СД; Виолета Василева Кабзималска-Тахрилова – Член на СД.

Налице са предпоставките за освобождаването от отговорност за 2019 г. за управлението на членовете СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ, тъй като е налице заверен от регистриран одитор годишен финансов отчет, който предстои да бъде приет от общото събрание на акционерите на Дружеството.

**По точка Пета от дневния ред:**

Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ през 2019 г.

**Предложение за решение:**

Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ през 2019 г.

Към писмените материали по точка пета от дневния ред е приобщен доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2019 г. за изпълнение на функциите му по чл. 116г, ал. 3 от ЗППЦК.

**По точка Шеста от дневния ред:**

Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2019 г.

**Предложение за решение:**

Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2019 г.

Към писмените материали по точка шеста от дневния ред е приобщен доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2019 г, съгласно чл. 108 ал. 1, т. 8 от Закона за независимия финансов одит.

**По точка Седма от дневния ред:**

Избор на членове на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, определяне на мандата им и възнаграждение.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите избира Светла Димитрова Ангелова, Веселин Борисов Воденичаров и Анелия Петкова Ангелова-Тумбева за членове на Одитния комитет на Дружеството. Избира членовете на одитния комитет за срок от 3 /три/ години. Определя брутно възнаграждение на Светла Димитрова Ангелова в размер на 200 (двеста) лева на заседание, на Веселин Борисов Воденичаров в размер на 200 (двеста) лева на заседание и на Анелия Петкова Ангелова-Тумбева в размер на 390 (триста и деветдесет) лева на заседание.

Закона за независимия финансов одит въвежда изискване за членове на одитния комитет да се избера лица, които притежават образователно-квалификационна степен „бакалавър“, познания в областта, в която работи предприятието, като поне един от членовете трябва да има не по-малко от 5 години професионален стаж в областта на счетоводството или одита. В тази връзка, предложените три кандидатури за членове на Одитния комитет отговарят на посоченото изискване на ЗНФО, което се доказва от приложените автобиографии на кандидатите.

Съгласно чл. 107, ал. 4 от ЗНФО, мнозинството от членовете на одитния комитет са външни и независими от предприятието от обществен интерес. По отношение на предложените кандидатури на г-н Веселин Борисов Воденичаров и г-жа Анелия Петкова Ангелова-Тумбева е налице спазване на изискването на чл. 107, ал. 4 от ЗНФО, което се удостоверява от представените от тях декларации.

**По точка Осма от дневния ред:**

Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ за 2019 г.

**Предложение за решение:**

ОСА на Дружеството разпределя брутен дивидент за 2019 година в общ размер на 358 197,17 лв. или 90 % от печалбата за разпределение в размер на 397 996,85 лева преобразувана по реда

на чл. 10, ал.3 от ЗДСИЦ и при съобразяване с изискванията на чл. 247а от ТЗ, или в брутен размер от 0,0108 лв. на акция. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на дивидент към 14-тия ден след датата на ОС. ОСА овластява СД на дружеството да предприеме всички необходими правни и фактически действия относно изплащането на дивидента на акционерите, включително избор на търговска банка, начален и краен срок за изплащане на дивидента.

Дружеството със специална инвестиционна цел е задължено да разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата си за финансовата година, преобразувана по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон. В тази връзка преобразуваната съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ печалба за 2019 г. е в размер на 397 996,85 лева, съответно 90% от нея е 358 197,17 лева или 0,0108 лева на акция.

#### **По точка Девета от дневния ред:**

Приемане на решение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 г.

#### **Предложение за решение:**

Общото събрание на акционерите избира по предложение на одитния комитет Теодора Иванова Цветанова регистриран одитор № 0771/2012 г., чрез предприятието на регистрирания одитор „ИНВЕСТЕКС ОДИТ“ ЕООД, ЕИК 203039206 да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 г.

Предложението на Съвета на директорите до общото събрание на акционерите е съобразено с даденото в годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ предложение за избор на одитор, който да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет на дружеството за 2020 г.

#### **По точка Десета от дневния ред:**

Приемане на решение за Промяна в Политиката за възнагражденията на СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

#### **Предложение за решение:**

Общото събрание на акционерите приема решение за промяна в Политиката за възнагражденията на СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Към писмените материали по точка десета от дневния ред е приобщен проект на Политиката за възнагражденията на СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ с нанесени промени.

Промяната в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е обусловена от изменения в нормативната уредба и по-конкретно в Наредба № 48 от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията (Наредба № 48), обнародвана в ДВ, бр. 61 от 10.07.2020 г.

Във връзка с измененията в Наредба № 48, се предлага на общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, да приеме решение за актуализация в приетата от ОСА политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей

Пропъртис“ АДСИЦ. На акционерите се предлага актуализация в политиката в следните направления:

1. Предвидено е предложенията за изменения и/ или допълнения или преразглеждането на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се включват като самостоятелна точка в дневния ред на общото събрание на акционерите на Дружеството.
2. В политиката за възнагражденията са включени принципи при определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.
3. В проекта на актуализираната политика се предвижда Съвета на Директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ поне веднъж годишно да прави преглед на политиката, съответно да предлага на ОСА най-малко веднъж на всеки четири години преразглеждане на политиката. Описание и разяснение на съществените промени и начинът, по който са отчетени резултатите от гласуванията на общото събрание, становищата на акционерите и протоколите от общите събрания, на които е била разглеждана и гласувана политиката за възнагражденията се отразяват в „Протокол за измененията и допълненията“, съгласно Приложение 1 към политика, който става неразделна част от нея.
4. В проекта на актуализираната политика се предвижда, че при изготвяне на политиката за възнагражденията на Съвета на Директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са отчетени възнагражденията и условията на труд на служителите в Дружеството, като са взети предвид: от една страна спецификата в дейността на ДСИЦ, а от друга средната численост на персонала, работната заплата и стаж, както и организационната култура, производителност, работно натоварване, условия на труд и работна среда.
5. В проекта на актуализираната политика се предвидени правила по отношение на изплащането на променливо възнаграждение на Председателя на Съвета на директорите и на изпълнителния директор, като са посочени финансови и нефинансовите критерии за постигнати резултати.
6. В проекта на актуализираната политика се предвижда политиката за възнагражденията, с посочени в нея дата на приемане от акционерите, дата на влизане в сила, както и резултати от гласуванията на акционерите да се публикува незабавно на интернет страницата на дружеството и да е достъпна безплатно докато е в сила.


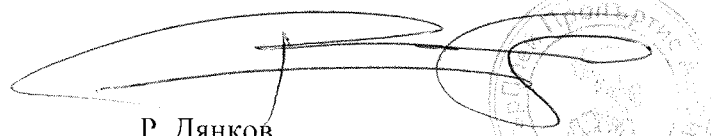
#### **По точка Единадесета от дневния ред:**

Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделка попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията и в сроковете съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор за отдаване под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ – гр. Банско със застроена площ 1949,05 кв. м., надземна разгъната застроена площ от 8887,07 кв. м. и 4350,38 кв. м. площ разположена под земята във Ваканционно селище „Св. Иван Рилски“, изграден в имот № 089021 в местност “Св. Иван” - гр. Банско, целият с площ 13 246 кв. м.

Към писмените материали по точка единадесета от дневния ред са представени Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и

условията на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в отдаване под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ – гр. Банско, както и оценка от лицензиран оценител съгласно чл. 114а, ал. 6 от ЗППЦК.



Р. Дянков  
Председател на СД и Изпълнителен директор на  
“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ