



FAIRPLAY
PROPERTIES REIT

**ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
СЪГЛАСНО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 7, Т. 1 ОТ ЗППЦК**

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

“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ спазва 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"

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

Председателят на Съвета на директорите е независим член. Структурата на съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление има променлив компонент. В зависимост от постигнатите финансови резултати, ОСА може да определи допълнителни стимули за председателя на съвета на директорите и на изпълнителния директор в размер до 0,5% от средно годишната стойност на балансовите активи на дружеството (чл. 55, ал. 3 от Устава)

Компанията стриктно спазва най-добрите практики по отношение на разкриването на информация. Всяка промяна в процеса на разкриване на информация бива оторизирана от корпоративното ръководство.

Съветът на директорите е приел правила за дейността си, които обаче не включват етични аспекти от нея. През 2018 г. не са възниквали въпроси от етичен характер между

членовете на ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури.

От март 2009 г. дружеството има избран Одитен комитет.

Корпоративното ръководство следва правила за организирането и провеждането на всяко общо събрание, които се утвърждават под формата на сценарий за провеждането. 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 обявяване. Писмени процедури за провеждане на ОСА не са изготвени, тъй като нормативната уредба изрично е уредила основните принципи, а всички останали специфични моменти се посочват в поканата.

Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно. Дружеството е съобщило дейността си с действащата местна нормативна уредба, както и с европейската уредба с директно приложение в местното законодателство.

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и строгия контрол на корпоративните ръководства, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила.

Компанията няма разработени собствени правила за отчитане на интересите на заинтересованите лица (борсови членове, емитенти и пр.), но по всички въпроси, които пряко или непряко ги касаят, се извършват съответните съгласувателни процедури.

Дейността на дружеството не подлежи на промяна, тъй като е под лицензионен режим.

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

В “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ има 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.

“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. 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.

Основните видове рискове, относими към дейността дружеството и политиката по тяхното управление са регламентирани в годишните доклади и в Проспектите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

-всички останали политики и принципи, регламентирани във вътрешните актове на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

IV. Информация по чл. 10, параграф 1, 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 чб. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК

“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ не участва капитала на други дружества.

Не са налице ограничения върху правата на глас на акциите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ

Правилата за избор на членове на Съвета на директорите на Борсата са уредени в Устава на дружеството и в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите са посочени в чл. 48 от Устава на дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите и са регламентирани в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

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

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

1. Функции и задължения

1.1. Съветът на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание на акционерите на равностойността на тримесечното им брутно възнаграждение.

1.2. Съветът на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството.

1.3. Съветът на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е установил и следва политиката на Дружеството в областта на риска. Под контрола на Съвета е изградена и функционира системата за управление на риска и вътрешен одит на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

1.4. Съветът на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ спазва законовите, нормативните и договорните задължения на Дружеството, съобразно приетия Устав на Дружеството.

1.5. Под контрола на Съвета на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е създадена и функционира финансово-информационната система на Дружеството.

1.6. Основно задължение на Съвета на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е да дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на: бизнес плана на Дружеството, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

1.7. Съветът на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е дефинирал и следи за спазването на 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.

1.8. По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Съветът на директорите не е разработил отделен Етичен кодекс за своята дейност.

1.9. Съветът на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ изготвя годишен доклад за дейността си и с него се отчита пред Общото събрание на акционерите.

2. Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

2.1. Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, съобразно закона и устройствените актове на Дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

2.2. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаване, както и в съответствие с Устава на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

3. Структура и компетентност

3.1. Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

3.2. Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството. Броят и качествата на независимите директори гарантират интересите на акционерите.

3.3. Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Изпълнителното ръководство на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е съставено от независими директори по смисъла на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК, които участват ефективно в работата на Дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Председателят на Съвета на директорите е независим член. Структурата на съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

3.4. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

3.5. Членовете на Съвета на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

3.6. След избирането им, новите членове на Съвета на директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси свързани с дейността на Дружеството.

3.7. Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения. Уставът на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ не ограничава броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

3.8. Изборът на членовете на Съвета на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация за личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на Дружеството и спазването на законовите изисквания.

3.9. Съгласно Устава на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение.

4. Възнаграждение

4.1. Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са регламентирани в Устава на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, приет от Общото събрание на Дружеството, както и в договорите за управление.

4.2. В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ отчитат:

4.2.1. Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета в дейността и резултатите на Дружеството;

4.2.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;

4.2.3. Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството.

4.3. Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление няма променлив компонент.

4.3.1. Съгласно Устава при определяне възнагражденията на Съвета на директорите, дружеството не предоставя като допълнително възнаграждение на членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4.3.2. Правилата за възнаграждение на съвета на директорите са регламентирани в чл. 55 от Устава на дружеството като по решение на Общото събрание на акционерите председателят на съвета на директорите и изпълнителния директор могат да получат допълнително годишно възнаграждение, което не може да превишава 0,5% от средно годишните балансови активи на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

4.4. Възнагражденията на независимите директори са постоянни и отразяват участието в заседания, изпълнението на техните задачи да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на Дружеството.

4.5. Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ се представя в годишния отчет на Дружеството, в съответствие със законовите норми и устройствените актове на Дружеството. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията. “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ публикува своя годишен отчет в интернет порталите X3News и e-Register, Investor.bg и на своята интернет страница в под-секция „Корпоративно управление /Отчети“.

5. Конфликт на интереси

5.1. Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

5.2. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в Устава на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ и в приложимото законодателство.

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

5.4. Всеки конфликт на интереси в Дружеството се разкрива на Съвета на директорите.

5.5. “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ отчита и се съобразява с практиката, че потенциален конфликт на интереси съществува тогава, когато Дружеството възнамерява да осъществи сделка с юридическо лице, в което:

- а) член на Съвета на директорите или свързани (заинтересувани) с него лица имат финансов интерес;
- б) член на Съвета е член на Управителен съвет, Надзорен съвет или Съвет на директорите.

6. Комитети

6.1. Одитният комитет на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е създаден с решение на Общото събрание на акционерите от 25.03.2009 г., на основание чл. 40е от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), във връзка с изискванията към независимия финансов одит на предприятия, извършващи дейност от обществен интерес.

Мандатът на Одитния комитет на дружеството е 4 (четири) години. Членовете на настоящия Одитен комитет са преизбрани на проведеното на 29.06.2017г. Редовно годишно общо събрание на акционерите.

През 2018 г. Одитният комитет на дружеството е в състав:

1. Ангел Петров Крайчев – Председател на Одитния комитет;
2. Веселин Борисов Воденичаров – член на Одитния комитет;
3. Светла Димитрова Ангелова – член на Одитния комитет.

Одитният комитет изготвя доклад за дейността на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ на основание чл.40л от ЗНФО, който изисква Отчет за дейността пред Общото събрание веднъж годишно, заедно с приемането на Годишния финансов отчет.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

6.2. Всички акционери на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си.

6.2.1. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Дружеството и чрез представители.

6.2.2. Корпоративното ръководство на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

6.2.3. Корпоративното ръководство на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е изготвило правила-сценарий за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на Дружеството. Те гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

6.2.4. Корпоративното ръководство на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

6.2.5. Корпоративното ръководство на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ насърчава участието на акционери в Общото събрание на акционерите, включително и чрез осигуряване на възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет) в случаите, когато това е възможно и необходимо и не противоречи на т. 2.1.4. от Националния кодекс за корпоративно управление и когато се създаде нормативен регламент и има надеждна и сигурна техническа възможност.

6.3. Всички членове на корпоративното ръководство на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ присъстват на общите събрания на акционерите на Дружеството.

6.4. Материали за Общото събрание на акционерите

6.4.1. Текстовете в писмените материали, изготвени от на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ и свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

6.4.2. “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ поддържа на интернет страницата си специална секция за правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

6.4.3. Корпоративното ръководство на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ съдейства на акционерите, овластени от съда за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание.

6.5. Корпоративното ръководство на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

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

“ФеърПлей Пропъртис” 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 на основание изключението, предвидено в чл. 100н, ал. 12.

26.03.2019г.

Райчо Дянков
(Председател на СД и Изпълнителен директор на
„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ)



