

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА “ВЕЛИНА” АД към 31.12.2019 година

*(съгласно изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 187д от ТЗ, чл. 100н ал.7
ЗППЦК и Приложение № 10 и Приложение № 11 от Наредба № 2 към ЗППЦК)*

**I. ИЗЛОЖЕНИЕ НА РАЗВИТИЕТО НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА
ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И НА БЪДЕЩИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ**

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“ВЕЛИНА” АД е регистрирано в Пазарджишки окръжен съд по фирмено дело № 1573/1993 г. и е вписано в Търговския Регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 112011596. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Велинград, ул. “Д-р Дошкинов” 14.

Основната дейност на дружеството се състои в хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност и туристическо агенство, организиране и провеждане на музикално-артистична дейност, организиране на екскурзии в страната и чужбина, вътрешно и външно-търговска дейност, маркетинг, консултантска, информационна и всякаква друга дейност незабранена със закон.

1. Собственост и управление

“Велина” АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества към Комисията за финансов надзор.

Акционерна структура

Към 31.12.2019 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Томов Девелопмент ЕООД	99,43%
Физически лица	00.57%

Система за управление

“Велина” АД има едностепенна система на управление. Ръководството на дружеството в лицето на Съвета на директорите се състои от трима членове, както следва:

Мария Христова Томова – председател на Съвет на директорите и Изпълнителен директор на дружеството

Кирил Иванов Йовнов – член на Съвет директорите на дружеството

Мариела Димова Бояджиева – член на Съвет на директорите на дружеството

Дружеството се представлява и управлява от Мария Христова Томова – изпълнителен директор и Михаил Атанасов Иванов – прокурист.

Общото управление на дружеството е колективна отговорност на управляващия орган – Съвет на директорите.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2019 ГОДИНА И ОСНОВНИ РИСКОВЕ (чл. 39, т. 1 от Закона за счетоводство)

1. Основна дейност

Основните услуги, от които Дружеството реализира приходи са нощувките на български и чуждестранни граждани и предоставянето на СПА услуги.

През периода „Велина“ АД реализира основната част от своите услуги на вътрешния пазар (над 90 на сто).

В следствие на факта, че продажбите на „Велина“ АД се реализират основно на българския пазар, Дружеството реализира по-голяма част от услугите си директно – 60.00 на сто, а чрез туроператори и туристически агенции – 40.00 на сто. До момента не се прилагат продажби на туристически услуги на разсрочено плащане.

2. Рискове, свързани с дейността на дружеството и сектора, в който оперира

- Конкуренция

Конкурентната среда е един от основните външни рискове, които могат да повлияят на дейността на дружеството. Промяна в ценовите политики на конкурентите, и/или в предлагани допълнителни услуги, могат да повлияят пряко на възможността на „Велина“ АД да генерира приходи. На територията на Велингард има изградени 60 хотела и места за настаняване. От тях пряка конкуренция на „Велина“ АД са хотели от същата категоризация – 11 - 4* хотели и 6 – 5*.

- Извън конкурентната среда, външни за компанията рискове са промяна в нормативната уредба, въвеждащи нови изисквания, промяна на ключов доставчик, форс мажорни обстоятелства;

- Финансов риск

Данни за финансовия риск и видовете финансов риск, които биха повлияли върху дейността на „Велина“ АД са представени в VIII. Раздел от настоящия доклад.

III. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕЗУЛТАТА ОТ ДЕЙНОСТТА, ИМАЩИ ОТНОШЕНИЕ КЪМ СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ (чл. 39, т. 2 от ЗСч)

През периода не са настъпили промени в дейността на дружеството. През изминалата година то е запазило и основаната си структура на персонала, съобразена с квалификацията и функциите на персонала.

Разходи за дейността

Увеличението на разходите за материали се дължи на увеличеното потребление на материали и консумативи необходими за поддръжката на хотелските стаи. През периода разходите за външни услуги са намаляли в сравнение с предходния период.

Несъществената промяна в структурата на разходите по икономически елементи е показател за устойчивото развитие на „Велина“ АД

2. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Основните финансови показатели, които дружеството следи са показателите за ликвидност, финансова автономност и рентабилност.

Ликвидност

Чрез показателите за ликвидност се изразява способността на дружеството да изплаща текущите си задължения с краткотрайните си активи. Това предполага изчислението им да се основава на съотношението между активи и пасиви. Чрез коефициента на абсолютната ликвидност се отразява възможността да погаси задълженията си веднага само с наличните си парични средства, поради което той не оказва съществено влияние върху оценката за ликвидност като цяло. Коефициентите за незабавна и бърза ликвидност отразяват способността на предприятието да погаси текущите си задължения в един по-дълъг период от време. Коефициентът на обща ликвидност е показател за това, дали с краткотрайните си активи предприятието е в състояние да изплати краткосрочните си задължения.

Финансова автономност и капиталова структура

Коефициентът за финансова автономност отразява степента на финансова независимост на предприятието от кредиторите. Изчислява се като съотношение между собствения капитал и общата сума на пасивите.

Рентабилност

Коефициентите за рентабилност представляват количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал и на активите на предприятието.

Коефициентът за рентабилност на приходите показва какъв е процентът на печалбата или загубата от общия размер на приходите от продажби.

Коефициентът за рентабилност на активите е важен показател, който показва колко ефективно са използвани ресурсите, а също оценка на доходността на вложените в дейността собствен и привлечен капитал. За по-подробен анализ може да се види размера на печалбата от 1 лев краткотрайни или дълготрайни активи.

Коефициентът на рентабилност на собствения капитал показва печалбата, получена от единица вложен собствен капитал. Икономистите го определят като ключов инвестиционен показател, защото показва доходността на предприятието от всички извършвани дейности.

3. ДЕЙНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ

В основата на постигането на целите на дружеството стои персоналят, който е движещата сила за развитието на дейността на дружеството. Ето защо професионалното развитие и непрекъснато усъвършенстване на служителите на дружеството е предпоставка за предлагане на качествени услуги и решения, отговарящи на изискванията и потребностите на

настоящи и бъдещи клиенти.

Ръководството на „Велина” АД поставя основен акцент на подобряване организацията на работа, правилното структуриране и развитие на персонала, както и гарантирането на благоприятна работна атмосфера за служителите.

Постигането на тези задачи е свързано с подобряване на комуникациите, постоянно повишаване на квалификацията чрез обучение и развитие, и спазването на безопасните условия на труд на работното място.

IV. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН МЕЖДИННИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (чл. 39, т. 3 от ЗСч)

В периода след датата на отчета няма съществени промени с активи на дружеството, реструктуриране и бизнес комбинации, както и промени в управлението.

V. ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО (чл. 39, т. 4 от ЗСч)

Дружеството ще продължи да развива и в бъдеще своята основна дейност – хотелски и СПА услуги. Предлагат се различни пакети за настаняване на преференциални цени с цел привличане на по-голям брой туристи и увеличаване заетостта на хотела. Дружеството цели и увеличаване посещаемостта на чуждестранни туристи, както и провеждането на семинари, конференции и бизнес срещи за увеличаване на заетостта на легловата база в неактивния сезон и в непочивните дни.

VI. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ (чл. 39, т. 5 от ЗСч)

“Велина” АД не осъществява дейност в областта на научните изследвания и проучвания.

VII. КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО (чл. 39, т. 7 от ЗСч)

“Велина” АД няма клонове и не предвижда в бъдеще откриване на такива.

VIII. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК. ЕКСПОЗИЦИЯ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ФИНАНСОВИ РИСКОВЕ (чл. 39, т. 8 от ЗСч)

Подробна информация относно използваните в предприятието финансови инструменти, прилаганите политики по управление на финансовия риск, както и експозициите на дружеството към съответните рискове са оповестени в Приложение 26 към годишния финансов отчет.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение краткосрочните и дългосрочни си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от ръководството на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. Политиката на Дружеството е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти, както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства. Дружеството не генерира достатъчно собствени оборотни средства, поради което ползва привлечени средства под формата на заеми.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в евро и/или български лева, доколкото еврото е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Кредитен риск

Няма значителни концентрации на кредитен риск в дружеството. Кредитният риск, който възниква от финансовите активи на дружеството, като например, парични средства, предоставени заеми и търговски вземания, представлява кредитната експозицията на дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва текущ анализ на неплатените суми и състоянието на клиентите.

Финансовото състояние на Дружеството е стабилно, въпреки превишението на текущите пасиви над текущите активи. Договорите по получените заемни средства се изпълняват по договорените погасителни планове, няма просрочване на вноски и начислени наказателни лихви.

IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН (чл. 39, т. 6 от ЗСч.)

Акциите на дружеството са обикновени, безналични, с право на един глас всяка. Броя на акциите е 1 530 000 с номинална стойност 1 лев. През 2019 г. не са извършвани сделки по придобиване на собствени акции и в тази връзка обявяване на информация във връзка с останалите разпоредби на чл. 187д от ТЗ е неприложимо.

Х. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247, ал. 2 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН (ТЗ)

1. Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и на Одитния комитет през периода са общо в размер нах.лв.

2. Членовете на Съвета на директорите нямат придобити или прехвърлени акции на дружеството.

3. Няма особени права от страна на членовете на Съвета на директорите за придобиване на акции.

4. Няма договори по чл. 240 б.

5. Член на Съвета на директорите физическо лице е Кирил Йовнов – притежава повече от 25% от капитала на: “Жар Секюрити” ЕООД, Мениджмънт Примеа” ЕООД, Холидейинвест 2009” ЕООД, Джар Текс” ЕООД, “Джар Транс” ЕООД, Джар Одит ООД, ДСК 2018 ООД, Екс Фит Клуб ЕООД, Експресия Лукс ООД, Работодател ООД.

ХІ. ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ. 39 ОТ ЗСЧ И НА ЧЛ. 100 “Н”, АЛ. 7 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППК), КАКТО И НА ПРИЛОЖЕНИЕ №10 КЪМ 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. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на дружеството и промените, настъпили през отчетната финансова година

Основната дейност на дружеството се състои в хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност и туристическо агенство. Приходите реализирани в хотелския комплекс са в три основни категории:

Хотелско настаняване

СПА услуги

Ресторантьорство

2. Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се представя информация за всяко лице поотделно (т. 2 Приложение 10 към Наредба №2).

Приходите на дружеството са генерирани от клиенти на територията на Република България.

Клиенти на дружеството са основно физически лица и различни туроператори, чиито относителни дялове не надхвърлят 10% от приходите от продажби.

3. Информация за сключени съществени сделки (т. 3 Приложение 10 към Наредба №2)

През периода дружеството няма сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността му.

4. Информация относно сделки, сключени между дружеството и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които дружеството или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаност и всяка информация, необходима за въздействието върху финансовото състояние на дружеството (т. 4 Приложение 10 към Наредба №2).

Данни за свързаните лица и вида на свързаност към 31 декември са представени по-долу:

<i>Свързани лица</i>	<i>Вид на свързаност</i>
Томов Девелопмент ЕООД	Основен акционер
Велина ЕООД	Дъщерно дружество
Водно дружество Велина ЕООД	Дъщерно дружество

5. Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи влияние върху дейността му (т. 5 Приложение 10 към Наредба №2).

Към 31.12.2019 г. не са налице събития и показатели с необичаен характер, които да повлияят дори и несъществено върху дейността на „Велина“ АД

6. Информация за сделки водени извънбалансово

През отчетния период в дружеството не са отразени извънбалансови сделки.

7. Информация за дялови участия на дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране (т. 7 Приложение 10 към Наредба №2).

Инвестиции в дъщерни дружества

Участие на „Велина“ АД в капитала на други дружества:

	31.12.2019	Участие	31.12.2018	Участие
	BGN '000	%	BGN '000	%
Велина ЕООД	405	100%	405	100%
Водно дружество Велина ЕООД	5	100%	5	100%
	410		410	

Към 31.12.2019 г. инвестициите в дъщерни дружества са представени по себестойност.

Инвестиции в недвижими имоти

Дружеството притежава недвижими имоти на стойност 3 982 х.лв., в т.ч. земи 1 235 х.лв. и сгради - 2 747 х.лв.

8. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения (т. 8 Приложение 10 към Наредба №2).

Дружеството ползва следните банкови заеми:

1. Дългосрочен инвестиционен кредит за модернизация на хотелски комплекс Велина при следните условия:
 - договорена сума в евро – 730 х.лв.;
 - падеж – 26.04.2020 г.;
 - лихвен процент – ПРАЙМ + 4,6% надбавка;
 - обезпечения – първа по ред ипотека върху хотелски комплекс Велина;
 - салдо към 31.12.2019 г. – 21 хил.лв., в т.ч. краткосрочна част в размер на 21 х.лв.;
2. Дългосрочен инвестиционен кредит за финансиране увеличението на капитала на дъщерно дружество „Велина“ ЕООД, при следните условия:
 - договорена сума – 400 х.лв.;
 - падеж – 11.2022 г.;
 - лихвен процент – ПРАЙМ + 1,9 % надбавка, но не по-малко от 2,9%;
 - обезпечения – първа по ред ипотека върху урегулиран поземлен имот
 - салдо към 31.12.2019 г. – 396 хил.лв., в т. ч. краткосрочна част в размер на 99 х.лв.
3. Договор за кредит овърдрафт за оборотни средства, при следните условия:
 - максимален разрешен размер – 100 х.лв.;
 - падеж – м. юли 2020 г.;
 - лихвен процент – ПРАЙМ + 3,6% надбавка;
 - обезпечения – ипотека върху хотелски комплекс Велина;

9. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на

свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати (т. 9 Приложение 10 към Наредба №2).

През отчетния период Велина АД не е предоставяло търговски заеми. Не са предоставяни гаранции в полза на трети лица, в т.ч. и на свързани лица.

10. Информация за използването на средства от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период (т. 10 Приложение 10 към Наредба №2).

През отчетния период няма ново емитиране на ценни книжа.

11. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им (т. 12 Приложение 10 към Наредба №2).

Видно от изложеното по-горе в доклада, през отчетния период „Велина“ АД е обслужвало всичките си задължения навреме, не са били налице заплахи от невъзможност за обслужване на задължения и предприемане на мерки за отстраняването им.

12. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционни намерения на дружеството с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност (т. 13 Приложение 10 към Наредба №2).

През отчетният период са изразходвани средства за закупуване на активи свързани с поддръжката и нормалното функциониране на хотела.

Очакванията на ръководството за инвестиции през 2020 са свързани отново с текущи подобрения, свързани с нормалната поддръжка на хотела.

13. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството (т. 14 Приложение 10 към Наредба №2).

Основните принципи на управление на управителния орган и мениджмънта на дружеството са прозрачно управление и защита на интересите на инвеститорите, посредством действия за повишаване на приходите от дейността. В тази посока през периода няма настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

14. Информация за основните характеристики на прилаганите от Велина АД в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове (т. 15 Приложение 10 към Наредба №2).

Информацията е представена в Корпоративната декларация по чл. 100н, ал 8, т.3 от ЗППЦК раздел 3.

15. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетния период (т. 16 Приложение 10 към Наредба №2).

През периода е извършена промяна в състава на СД.

Мария Христова Томова – председател на Съвет на директорите и Изпълнителен директор на дружеството

Кирил Иванов Йовнов – член на Съвет на директорите на дружеството

Мариела Димова Бояджиева – член на Съвет на директорите на дружеството

Дружеството се представлява и управлява от Мария Христова Томова – изпълнителен директор и Михаил Атанасов Иванов – прокурист.

През периода няма промяна в състава на Одитния комитет.

16. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на Съвета на директорите за отчетната финансова година, изплатени от дружеството и негови дъщерни дружества, независимо от това дали са били включени в разходите на дружеството или произтичат от разпределение на печалбата (т. 17 Приложение 10 към Наредба №2), включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения;

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и на Одитния комитет през периода са общо в размер на хил.лв.

Членовете на СД и на Одитния комитет не са получавали непарични възнаграждения за последната финансова година.

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

Към 31.12.2019 г. Дружеството и дъщерните му дружества нямат условни или разсрочени възнаграждения към членовете на Съвета на директорите.

в) сума, дължима от дружеството, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Информацията за задълженията за обезщетения при пенсиониране е посочена в индивидуалния финансов отчет на „Велина“ АД за 2018 година. Сумата се отразява в годишния финансов отчет въз основа на актюерски доклад, като същата е докладвана от актюерите общо за целия персонал на дружеството и не е персонализирана по хора.

17. Информация за притежавани от членовете на Съвета на директорите и на контролните органи, изпълнителния директор на дружеството и прокуриста акции поотделно и като процент от общия капитал на дружеството (т. 18 Приложение 10 към Наредба №2).

Изпълнителният директор и прокуристът на дружеството не притежават акции. Останалите членове на Съвета на директорите и на Одитния комитет не притежават пряко или косвено повече от 5% от капитала на дружеството.

Няма предоставени и учредени опции върху ценни книжа на „Велина“ АД.

18. Информация за известните на дружеството договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери (т. 19 Приложение 10 към Наредба №2).

Няма информация за договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

19. Информация за висящи съдебни и арбитражни производства (т. 20 Приложение 10 към Наредба №2).

Към 31.12.2019 г. дружеството и дъщерните му дружества нямат съдебни, административни или арбитражни производства, и/или такива касаещи задължения в размер най-малко 10 % от собствения им капитал.

20. Информация за директора за връзка с инвеститорите(т. 21 Приложение 10 към Наредба №2).

За директор за връзки с инвеститорите е назначен Светлин Славчев Стайнов, гр. София, тел.0887874712

Адрес: София, ул. „Хр. Белчев“ 6

XII. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 11 ОТ НАРЕДБА 2 КЪМ ЗППЦК от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриване на информация

1. Данни за структурата на капитала и вида акции е представена в текста по-горе.

Всяка акция дава на притежателя си правото на един глас в Общото събрание на акционерите, правото на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията.

2. Няма ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер. Прехвърлянето на акции се извършва по реда и при условията, предвидени в действащото законодателство за сделки с безналични акции. Прехвърлянето на акции на се извършва свободно, съгласно Закона. Сделки с безналични акции на дружеството се извършват и/или регистрират на регулираните пазари на ценни книжа. Замяната на безналични акции с налични и въвеждането на ограничения за прехвърлянето им е допустимо само след отписване на дружеството от регистъра на Комисията за финансов надзор. Издаването и разпореждането с безналични акции има действие от регистрацията им в “Централен депозитар” АД, съгласно чл. 127, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във вр. чл. 178, ал. 2 от ТЗ. Издаването и разпореждането с безналични акции се удостоверява с акт за регистрация, издаден от “Централен депозитар” АД, съгласно чл. 137, ал. 1 от ЗППЦК във вр. чл. 178, ал. 2 от ТЗ.

3.Към 31.12.2019 г. лицата, които притежават повече от 5% от гласовете в Общото събрание на дружеството са указани в текста по-горе.

4. Няма акционери със специални контролни права и описание на тези права е неприложимо за дружеството.

5. Има служители на дружеството, които са и негови акционери. Никой от тях не притежава повече от 5% от капитала на дружеството. Не е изработвана конкретна система за контрол във връзка с упражняване на правата им.

6. Няма ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Дружеството има едностепенна система на управление. Органите за управление на дружеството са:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите.

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на СД и определя възнагражденията им.

Член на СД може да бъде както дееспособно физическо, така и юридическо лице. Когато юридическо лице е член на съвета, то определя представител за изпълнение на задължението му в съвета. Не може да бъде член на СД лице, което:

- Е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност, през последните 2 години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;
- Не отговаря на други изисквания, определени в закона или устава на дружеството.

Уставът на дружеството се изменя и допълва с решение на общото събрание на акционерите, с мнозинство не по-малко от 2/3 от представените акции.

9. Правомощия на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за обратно изкупуване на акции на дружеството

Общото събрание на акционерите:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. определя броя, избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, като определя възнаграждението, тантиемите и гаранциите, които дават за своето управление;
5. назначава и освобождава регистрирани одитори;
6. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори;
7. взема решения за издаване на облигации;
8. назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност

9. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите при спазване на условията по чл. 116в, ал. 7 от ЗППЦК;

10. взема решения за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;

11. овластява Съвета на директорите да извършва сделки в случаите, предвидени в ЗППЦК и ТЗ;

12. овластява Съвета на директорите да извършва сделки в случаите, предвидени в ЗППЦК и ТЗ;

13. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона и настоящия устав.

Решенията на Общото събрание се вземат с явно гласуване и обикновено мнозинство от 50 /петдесет/ на сто плюс 1 /един/ брой от представените акции по всички въпроси, с изключение на изрично предвидените в Устава и в закона случаи.

За решенията по чл. 25, точки 1, 2, 3(само за прекратяването), 4 и 7 се изисква мнозинство 2/3 /две трети/ от представения капитал акции. Решения за преобразуване на Дружеството се вземат с мнозинство 3/4 /три четвърти/ от представените акции.

Съветът на директорите:

1. Съставя и предлага за приемане от ОС, годишния финансов отчет и доклад за дейността за изтеклата календарна година.

2. Приема планове и програми за дейността на Дружеството.

3. Предлага на ОС увеличаване или намаляване на капитала.

4. Овластява едно или няколко лица от състава си да представляват Дружеството.

5. Възлага управлението на едно или няколко лица от състава си, включително на представителите на юридическите лица - членове на съвета. Изпълнителните членове /изпълнителни директори/, са по-малко от останалите членове на съвета и могат да бъдат сменени по всяко време.

6. Приема организационно - управленската структура, вътрешните правила за работна заплата и други вътрешно - устройствени актове.

7. Образува парични фондове и определя реда за набиране и изразходването им.

8. Взема решения за откриване или закриване на клонове и представителства и за участие или прекратяване на участие в дружества в страната и чужбина.

9. Взема решения за придобиване, управление и разпореждане с недвижими имоти, вещни права върху интелектуална собственост, участие в търгове и конкурси.

10. Взема решение за ползване на кредити, даване на гаранции и поемане на поръчителства, учредяване на залози, ипотeki и други вещни тежести; кредитиране на трети лица.

11. Назначава на трудов договор директор за връзки с инвеститорите със задълженията по чл. 116г от ЗППЦК.

12. Обсъжда и решава всички други въпроси, които не са от компетентността на Общото събрание.

10. Не са налице съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Не са налице споразумения между дружеството и управителните органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволняване без правно основание или прекратяване на трудовите правоотношения по причини свързани с търгово предлагане.

Велинград

29.01.2020 г.