

## ДОКЛАД

### относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ за 2022 г.

В настоящия доклад Дружеството разкрива начина, по който прилага Политиката на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и на Изпълнителния директор, разработена от Съвета на директорите и утвърдена на 31.03.2014 г. от Общо събрание на акционерите.

#### **1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително (ако е приложимо) информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията:**

Политиката за възнагражденията на „Недвижими имоти София” АДСИЦ („Дружеството”) е приета в съответствие с Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията от Съвета на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ, утвърдена е от Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 31.03.2014 г. и е изменена от Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 21.09.2020 г.

При разработването на политиката са взети предвид всички нормативни изисквания, както и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление. „Недвижими имоти София” АДСИЦ не е създавало комитет по възнагражденията и не е ползвало услуги на външни консултанти при разработване на политиката си за възнагражденията.

Политиката определя принципите и изискванията, касаещи възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ и практиката за тяхното определяне и изплащане в съответствие с нормативните изисквания и устава на Дружеството, като не се допуска конфликт на интереси и неравностойно третиране на лицата. Възнагражденията са формирани въз основа на следните основни принципи:

- съответствие на възнагражденията с реализирането на бизнес целите и стратегията за развитие на дружеството, защитата на интересите и утвърждаването на ценностите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ;

- осигуряване на възнаграждение, което да позволи привличането, задържането и мотивирането на членове на съветите с необходимите качества за успешно управление и развитие на дружеството.

- недопускане на дискриминация, конфликт на интереси и неравностойно третиране на членовете на Съвета на директорите на дружеството при определяне и договаряне на възнагражденията;

- отчитане на задълженията и приноса на всеки един от членовете на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството.

## **2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи**

Дружеството изплаща на членовете на управителния си орган единствено постоянно възнаграждение под формата на фиксирано месечно възнаграждение, чийто размер е определен от Общото събрание на акционерите на Дружеството и се изплаща при условията и в сроковете на сключените между тях и Дружеството договори за управление в съответствие с правилата, заложи в устава.

Членовете на Съвета на директорите могат да получават, по решение на Общото събрание на акционерите, и променливо възнаграждение под формата на премии, бонуси, облаги свързани с пенсиониране, и други материални стимули, които се дават въз основа на критерии за оценка на изпълнението на дейността.

## **3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 (Наредба № 48) допринасят за дългосрочните интереси на дружеството**

Общото събрание на акционерите може да предостави на членовете на Съвета на директорите, както и на изпълнителните членове променливи възнаграждения под формата на акции, опции върху акции, права за придобиване на акции или други финансови инструменти. Конкретните условия и параметри на този тип променливо възнаграждение се определят с решение на Общото събрание на акционерите за всеки отделен случай при спазване разпоредбите на законодателството.

## **4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати**

Изплащането на променливото възнаграждение се извършва в съответствие с обективни и измерими критерии за постигнати резултати и нефинансови показатели, които имат за цел да насърчават стабилността на дружеството в дългосрочен план и са от значение за дългосрочната дейност на дружеството.

Към момента на изготвяне на този доклад променливи възнаграждения на Съвета на директорите не са гласувани от ОСА и не се изплащат.

## **5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати**

Постоянното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите не зависи от постигнатите резултати.

## **6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения**

Месечните възнаграждения се изплащат ежемесечно по банкова сметка. Тантиеми се изплащат по решение на общото събрание на акционерите. На 29.06.2022 г. Общото събрание на акционерите взе решение за изплащане на тантиеми на членовете на

Съвета на директорите. Размерът на тантиемите е съобразен с постигнатите през годината от дружеството финансови резултати и е изплатен съобразно ограниченията, заложи в прилаганата от дружеството Политика за възнагражденията.

**7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо**

Не се прилага схема за допълнително доброволно пенсионно осигуряване.

**8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения**

Променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите не е определено от ОСА и не се изплаща.

**9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите**

„Недвижими имоти София” АДСИЦ не е предвидило плащания на обезщетения при предсрочно прекратяване на договор с член на Съвета на директорите на дружеството, съответно с изпълнителните директори на дружеството, както и плащания във връзка със срок на предизвестие или плащания във връзка с клаузи, забраняващи извършването на конкурентна дейност.

**10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции**

Общото събрание на акционерите може да предостави на членовете на Съвета на директорите, както и на изпълнителните членове променливи възнаграждения под формата на акции, опции върху акции, права за придобиване на акции или други финансови инструменти. Конкретните условия и параметри на този тип променливо възнаграждение се определят с решение на Общото събрание на акционерите за всеки отделен случай при спазване разпоредбите на законодателството. Към настоящия момент променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите не е определено от ОСА и не се изплаща.

Дружеството не предвижда предоставяне на СД на опции или акции на Дружеството, при което не е приложима информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани.

**11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10**

Конкретните условия при евентуално определено променливо възнаграждение под формата на акции се определят с решение на Общото събрание на акционерите за всеки отделен случай при спазване разпоредбите на законодателството.

Дружеството не следва политика за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на определен период.

## **12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване**

Информация относно договорите на членовете на СД на Дружеството за периода 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г.:

Настоящите членове на Съвета на директорите са преизбрани за срок от 5 години по решение на проведеното на 28.06.2019 г. година Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ. През февруари 2021 година бе прекратен договорът за управление, сключен с Бегония Трендафилова-Гамизова, и на мястото ѝ в състава на Съвета на директорите е избрана Гергана Шиникова-Бойчева.

Предвидените в политиката за възнагражденията обезщетения в случай на предсрочно прекратяване на договор на член на управителния орган са посочени в т. 9 по-горе от настоящия доклад.

## **13. Пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година**

Пълният размер на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за финансовата 2022 г. възлиза на 55 872,40 лева.

## **14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:**

А) пълния размер на изплатеното и/или начисленото възнаграждение на лицето за съответната финансова година.

Иван Ярков -Изпълнителен директор е получил 8 232,69 лв.

Борис Николов - Председател на СД е получил 8 789,47 лв.

Гергана Шиникова-Бойчева – Член на СД е получила 8 599,29 лв.

Б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група

През 2022 г. членовете на СД не са получавали възнаграждение и други материални и нематериални стимули от дружества от същата група.

В) Възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им.

През 2022 г. членовете на СД са получили 60% от определения от ОСА на 29.06.2022 г. тантием, а именно:

Иван Ярков -Изпълнителен директор е получил 10 577,72 лв.

Борис Николов - Председател на СД е получил 10 800,00 лв.

Гергана Шиникова-Бойчева – Член на СД е получила 5 400,00 лв.

Г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения от него договор.

Договорите, сключени с членовете на СД не предвиждат извършване на допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицата извън обичайната им дейност.

Д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година.

За периода 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г. „Недвижими имоти София“ АДСИЦ не е изплащало обезщетение по повод прекратяване на функциите на член на СД.

Е) Обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви А-Д

През 2022 г. никой от членовете на СД не е получавал непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви А-Д.

Ж) Информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от Дружеството или негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите.

През 2022 г. по отношение на никой от членовете на СД не са налице предоставени заеми от „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, плащания на социално-битови разходи и гаранции от Дружеството или негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет.

#### **15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:**

А) брой на предложените опции върху акции или предоставени акции от Дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени.

Б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година.



В) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата.

Г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Не е приложимо за „Недвижими имоти София” АДСИЦ.

**16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне 5 финансови години, представени по начин, който да позволява съпоставяне.**

Информацията относно изменението във възнагражденията на членовете на СД на „Недвижими имоти София” АДСИЦ, въз основа на постигнатите резултати от Дружеството, както и средния размер на възнагражденията на служителите в дружеството, които не са директори е представена в табличен вид.

година	2018 г.	2019 г.	Изменение 2019 г. спрямо 2018 г. в%	2020 г.	Изменение 2020 г. спрямо 2019 г. в%	2021 г.	Изменение 2021 г. спрямо 2020 г. в%	2022 г.	Изменение 2022 г. спрямо 2021 г. в%
<b>Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година</b>	12 000,00	14 000,00	14,29	11 875,79	-15,17	16 472,95	38,71	55 872,40	239,18
<b>Среден размер на възнаграждение на член на СД за година</b>	4 000,00	4 666,67		3 958,60		5 490,98		18 624,13	
<b>Резултати на дружеството - активи на НИС АДСИЦ</b>	54 993 ХИЛ.ЛВ.	60 310 ХИЛ.ЛВ.		59 784 ХИЛ.ЛВ.		55 100 ХИЛ.ЛВ.		49 410 ХИЛ.ЛВ.	
<b>Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година (*)</b>	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година (*)</b>	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

(\*) Предвид спецификата на дейността на Дружеството, то няма наети служители на пълно работно време. Има един служител на непълно работно време.

**17. Информация за упражняване на възможността да се изисква връщане на променливото възнаграждение.**

В действащата политика за възнагражденията на Недвижими имоти София АДСИЦ не е предвидена възможност да се изисква връщането на изплатеното променливо възнаграждение.

**18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагане на политиката за възнаграждения във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.**

В приетата през 2020 г. политика за възнагражденията на СД, не са описани извънредни обстоятелства, при настъпването на които е възможно Дружеството временно да не прилага част от политиката за възнагражденията. Предвид това не е налична информация, която да бъде докладвана по настоящата точка.

Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година:

Настоящата политика за възнагражденията на „Недвижими имоти София” АДСИЦ е разработена на основание Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията на Комисията за финансов надзор.

С оглед прилагането ѝ в дългосрочен план, в съответствие със стратегията за управление и развитие на Дружеството, Съветът на директорите счита, че заложените критерии са обективни, а досегашната практика за определяне и изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е адекватна и съответства на постигнатите финансови резултати.

С оглед на това дружеството ще продължи да прилага строга финансова политика по отношение на възнагражденията и през следващата финансова година, освен в случай на рязка промяна във финансовото състояние на Дружеството, когато ще бъде преразгледана и в нея ще бъдат отразени промените.

BORIS  
MIHAYLOV  
NIKOLOV

Digitally signed by BORIS  
MIHAYLOV NIKOLOV  
Date: 2023.03.31  
11:41:17 +03'00'

Борис Николов  
Председател на СД

Ivan Stoyanov  
Iarkov

Digitally signed by  
Ivan Stoyanov Iarkov  
Date: 2023.03.31  
11:40:14 +03'00'

Иван Ярков  
Изпълнителен директор