

**ПОЛИТИКА
ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА
НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ**

Настоящата Политика за възнагражденията е насочена към установяването на ясни, разбираеми и обективни принципи при формиране на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, с оглед допринасяне за изпълнението на бизнес целите на Дружеството, защита на дългосрочните му интереси и устойчивост, както и избягването на конфликт на интереси. В Политиката са определени конкретните насоки и принципи, които се прилагат при формиране на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и се съдържа информация как Дружеството възнамерява да постигне посочените тези цели.

1. Основни принципи при определяне на възнагражденията на Съвета на Директорите.

„Фонд Имоти“ АДСИЦ („Дружеството“) приема и прилага Политиката за възнагражденията на Съвета на директорите („СД“) на Дружеството, съгласно чл. 116в, ал. 1 от (ЗППЦК) и изплаща възнаграждение само в съответствие с приетата от общото събрание политика за възнагражденията.

При определяне възнагражденията на членовете на СД в Дружеството се прилагат следните принципи:

- Разработване на Политиката в съответствие със стратегията, бизнес целите и дългосрочните интереси на Дружеството.

Основните инвестиционни цели на Дружеството са насочени към предоставянето на възможност на акционерите да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като Дружеството се стреми да действа на принципа на разпределение на риска за акционерите и да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска. Очакванията за бъдещото развитие на Дружеството са свързани с инвестиционните проекти, които вече са в процес на реализация или предстои да бъдат реализирани - БенчМарк административен и търговски център, бул. „Цариградско шосе“, гр. София и Апартаментен хотел – Ексклузив Ски и Спа Резорт, к.к. Боровец. Относно БенчМарк административен и търговски център, гр. София, към момента Дружеството има действащ Договор за лизинг с „Юник Пропъртис“ АД, ЕИК 203009202, както и договори за преотдаване под наем на обекти от посочения имот. Относно Апартаментен хотел – Ексклузив Ски и Спа Резорт, к.к. Боровец, към момента е завършен грубият строеж на проекта и е издаден Акт 14. При подобряване на конюнктурата на пазара ще се вземе

решение за довършването на строителството и за какво ще бъде предназначен – управление или продажба. Отчитайки горните цели и степен на реализация, СД е разработил настоящата политика, при отчитане на факта, че възнагражденията на СД не следва да водят до разходи за Дружеството. Поради това към момента размерът на възнагражденията е определен на база решението на Общото събрание на акционерите от 07.02.2005г., като са съобразени с ограниченията на чл. 45, ал. 1 от Устава на Дружеството. Отделно, възнаграждение се изплаща само на изпълнителния директор, а останалите двама от членовете на СД не получават възнаграждения, както е подробно описано по-долу.

- Прилагане на мерки за избягване на конфликти на интереси, така че разработената Политика да е съобразена, освен с дългосрочните интереси на Дружеството, и с неговата устойчивост.

При изготвяне на Политиката СД е длъжен да упражнява функциите си независимо и добросъвестно, като следи възнаграждението на всеки член от съвета на директорите да е справедливо определено спрямо възнаграждението на другите членове на съвета на директорите и други служители на ръководни длъжности в администрацията на публичното дружество. При констатирани отклонения в прилагането на Политиката, които водят до създаване на стимули за прекомерно поемане на риск, конфликт на интереси или други поведение, водещо до неблагоприятни последици, СД незабавно предприема необходимите промени, като разработва в най-кратки срокове промени, които да предотвратят съответния риск;

- Разработване на Политиката по ясен и разбираем начин, така че тя да описва всички компонентите на постоянното и променливото възнаграждение (ако такова се изплаща), включително всички бонуси и всички други ползи под всякаква форма, които могат да бъдат предоставяни на членовете на управителните и контролните органи на дружеството, и да посочва техния относителен дял.
- Осигуряване на прозрачност чрез оповестяване на приетата Политика, съгласно изискванията на Наредбата за възнагражденията и ЗППЦК.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

„Фонд Имоти“ АДСИЦ е публично акционерно дружество, регистрирано в София, по ф.д. № 8493/2004 г. в СГС., вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, под ЕИК 131281685, със седалището и адресът на управление в Република България, град София, Община „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 159.

Дружеството е лицензирано от Комисията за финансов надзор по реда на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и притежава разрешение за извършване на дейност като АДСИЦ №746-ДСИЦ от 13.10.2004 г.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите („СД“).

Към настоящия момент в състава на СД са вписани следните членове:

- Веселин Димитров Генчев – изпълнителен директор.
- Добромир Стефанов Андонов – независим член на СД.
- В и В Интернешънъл“ ООД – представлявано в Съвета на директорите от Христо Славов Петков.

Срокът, за който се избират членовете на Съвета на директорите, е определен в Устава на дружеството, както следва:

- единият от членовете на Съвета на директорите, посочен от Общото събрание, се избира за срок от 3 години;
- вторият член на Съвета на директорите, посочен от Общото събрание, се избира за срок от 4 години;
- третият член на Съвета на директорите, посочен от Общото събрание, се избира за срок от 5 години.

Към настоящия момент Дружеството се представлява самостоятелно от Веселин Димитров Генчев – председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор, или от другите двама членове на СД - заедно.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО РАЗРАБОТВАНЕ НА НАСТОЯЩАТА ПОЛИТИКА И ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕСА НА ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ, ИЗПОЛЗВАН ЗА НЕЙНОТО ОПРЕДЕЛЯНЕ, ПРЕГЛЕД, ИЗМЕНЕНИЕ И ИЗПЪЛНЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО МЕРКИ ЗА ПРЕДОТВРЯВАНЕ ИЛИ УПРАВЛЕНИЕ НА КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ.

В Дружеството няма създаден Комитет по възнагражденията и към настоящия момент не се предвижда обособяване на такъв Комитет. Политиката за възнагражденията се разработва от Съвета на директорите на Фонд Имоти АДСИЦ, за което се съставя протоколно решение, прието при спазване на предвидения в Устава и действащото законодателство ред. Заседанието на Съвета на директорите се свиква от председателя на съвета или изпълнителния директор. Всеки член на съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на Политиката. В този случай председателят е длъжен да свика заседание. Членовете на съвета на директорите присъстват на заседанията лично или представлявани от друг член на съвета въз основа на писмено пълномощно, овластяващо упълномощения член да гласува по въпросите от дневния ред по начин, посочен от отсъстващия член или по преценка на упълномощения. Никой присъстващ член на съвета не може да представлява повече от един отсъстващ. За заседанието на съвета се води протокол от директора за връзки с инвеститорите на Дружеството, който се подписва от всички присъстващи членове на съвета на директорите

и в него се отбелязва начинът на гласуване. Съветът на Директорите носи отговорност за прилагането на Политиката, с оглед спазване на заложените в нея принципи и периодично подлага на преглед основните принципи на политиката и е отговорен за нейното прилагане.

Всяка промяна и/ или актуализация в Политиката, или приемането на нова политика са извършва с разрешение на Съвета на Директорите и се одобрява от Общото събрание на акционерите. Предложенията за приемане на политика за възнагражденията, за изменения и/или допълнения в нея или за преразглеждането ѝ се включват като самостоятелна точка в дневния ред на общото събрание на публичното дружество, обявен в поканата по чл. 115, ал. 2 ЗППЦК, и се приемат от общото събрание на акционерите. До настоящия момент Политиката за възнагражденията, както и всяка нейна актуализация и доклад за изпълнението ѝ през съответната отчетна година са включвани като самостоятелна точка в дневния ред на съответното редовно годишно общо събрание на акционерите и са приемани от общото събрание на акционерите.

Първата Политика за възнагражденията е приета от редовното ОСА, проведено на 01.07.2013г., с мнозинство от 7 250 019 броя акции, представляващи 71,07% от представените акции. На следващото, проведено на 17.06.2014г. редовно ОСА, общото събрание е приело с единодушие актуализираната Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приемане на Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2013г., като за приемането на решението са гласували 5 611 254 (пет милиона шестстотин и единадесет хиляди триста двеста петдесет и четири) броя акции, или 100% от представения капитал. На следващото, проведено на 16.06.2015г. редовно ОСА, общото събрание е приело актуализираната Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приемане на Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2014г. с мнозинство от 4 848 342 (четири милиона осемстотин четиридесет и осем хиляди триста четиридесет и два) броя акции, представляващи 75.09% от представения капитал на ОСА. На следващото, проведено на 16.06.2016г. редовно ОСА, общото събрание е приело актуализираната Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приемане на Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2015г. с мнозинство от 3 250 217 (три милиона двеста и петдесет хиляди двеста и седемнадесет) броя акции, представляващи 93.74% от представения капитал на ОСА. На следващото, проведено на 29.05.2017г. редовно ОСА, общото събрание е приело актуализираната Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приемане на Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2016г. с мнозинство от 3 786 074 (три милиона седемстотин осемдесет и шест хиляди и седемдесет и четири) броя акции, представляващи 62.21% от представения капитал на ОСА. На следващото, проведено на 27.06.2018г. редовно ОСА, общото събрание е приело актуализираната Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приемане на Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2017г. с единодушие, като за приемане на решението са гласували 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя акции, представляващи 100 % от представения капитал на ОСА. На

следващото, проведено на 19.06.2019г. редовно ОСА, общото събрание е приело актуализираната Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приемане на Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2018г. с единодушие, като за приемане на решението са гласували 2 858 721 (два милиона осемдесет петдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и един) броя акции, представляващи 100 % от представения капитал на ОСА. На проведеното на 21.07.2020г. редовно ОСА, общото събрание е приело актуализираната Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и приемане на Годишния Доклад за изпълнението ѝ през 2019г. с единодушие, като за приемане на решението са гласували 3 142 001 (три милиона сто четиридесет и две хиляди и един) броя акции, представляващи 100 % от представения капитал на ОСА. Действащата Политика за възнагражденията на Фонд Имоти АДСИЦ е приета с решение на Общото събрание на акционерите от 29.09.2020 година и е в сила от датата на приемането ѝ, а именно: от 29.09.2020 година. Политиката за възнагражденията е приета с мнозинство от 3 457 164 (три милиона четиристотин петдесет и седем хиляди сто шестдесет и четири) броя акции, представляващи 14.77% от представените акции. При гласуването и приемането ѝ не са отправени препоръки или становища от страна на акционерите. Политиката за възнагражденията е приета на база следните резултати от гласуването на общото събрание на акционерите:

„Гласуване:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: общо 3 457 164 (три милиона четиристотин петдесет и седем хиляди сто шестдесет и четири) броя, представляващи 14.77 % от целия капитал на дружеството, или 100% от представените акции.

Общ брой на действително подадените гласове: 3 457 164 (три милиона четиристотин петдесет и седем хиляди сто шестдесет и четири) броя.

Подадени гласове „за“– 3 457 164 (три милиона четиристотин петдесет и седем хиляди сто шестдесет и четири) броя.

Подадени гласове „против“ – няма.

Подадени гласове „въздържали се“ – няма.

Упражнени гласове чрез представители - 1 848 029 (един милион осемстотин четиридесет и осем хиляди и двадесет и девет) броя акции, представляващи 7.89% от целия капитал на Дружеството, или 53,45% от представените акции.

В резултат на проведеното гласуване Общото събрание на акционерите,

ЕДИНОДУШНО прие следното решение:

„Общото събрание приема изменения на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, съгласно промените в НАРЕДБА № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията, издадена от председателя на Комисията за финансов надзор, изм. и доп., бр. 61 от 10.07.2020 г.“

Съгласно действащото законодателство, занапред Фонд Имоти АДСИЦ ще преразглежда най-малко веднъж на всеки 4 години политиката за възнагражденията, както във всеки случай, когато са необходими съществени изменения и/или допълнения в нея или това е необходимо за постигане на целите, предвидени в действащото законодателство. С оглед факта, че последното преразглеждане на Политиката е

направено на ОСА на Дружеството през 2020 г., като действащата Политика за възнагражденията на Фонд Имоти АДСИЦ е приета с решение на Общото събрание на акционерите от 29.09.2020 година и е в сила от датата на приемането ѝ, то в изпълнение на изискванията на действащото законодателство „Фонд Имоти“ АДСИЦ следва да преразгледа Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на предстоящото годишно ОСА, насрочено за превеждане на 05 юни 2024 г. от 11:00 часа източноевропейско лятно часово време - EEST (08:00 часа координирано стандартно време - UTC), а при липса на кворум - на 19 юни 2024 година от 11:00 часа източноевропейско лятно часово време - EEST (08:00 часа координирано стандартно време - UTC), с уникален идентификационен код на събитието FUES05062024GOSA, по седалището на дружеството и на следния адрес: Гр. София, бул. „Черни връх“ № 54 - 56, хотел „Легенди“, Конферентна зала „Легенди“.

До приемането на нова политика за възнагражденията или когато общото събрание не приема предложената политика, Фонд Имоти АДСИЦ ще изплаща възнаграждения на членовете на управителните и контролните си органи в съответствие със съществуващата си практика. В тези случаи съветът на директорите е длъжен на следващото общо събрание да представи за приемане политика, съответно преработена политика. Когато съществува приета политика за възнагражденията и общото събрание не приема предложените изменения и/или допълнения в нея, съответно предложената нова политика, Фонд Имоти АДСИЦ продължава да изплаща възнаграждения на членовете на управителните и контролните си органи в съответствие с приетата политика. В тези случаи СД е длъжен на следващото общо събрание да представи за приемане преработени изменения и/или допълнения в нея, съответно преработена нова политика.

Фонд Имоти АДСИЦ е длъжно да оповестява политиката си за възнагражденията и всяка последваща промяна в нея, без да разкрива чувствителна търговска информация или друга информация, представляваща защитена от закона тайна. Приетата политика за възнагражденията с посочени в нея или в приложение към нея дата на приемането и дата на влизането ѝ в сила и резултатите от гласуването на общото събрание се публикува незабавно на интернет страницата на дружеството www.fundestates.bg и е достъпна безплатно най-малко докато е в сила. Дружеството ще оповестява политиката си за възнагражденията и всяка последваща промяна в нея по ясен и достъпен начин, без да разкрива чувствителна търговска информация, или друга информация, представляваща защитена от закона тайна.

Фонд Имоти АДСИЦ разкрива пред акционерите си начина, по който прилага политиката за възнагражденията, в доклад за изпълнение на политиката, който е самостоятелен документ към годишния финансов отчет за дейността на дружеството. Докладът следва да съдържа информацията по чл. 13 от Наредбата, както и програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период, преглед на начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през годината, включително всички ползи под всякаква форма, които са предоставени или дължими на настоящите и бившите членове на управителния или

контролния орган, с акцент върху съществените изменения, приети в нея, спрямо предходната финансова година.

Всеки акционер или негов представител, участващ в редовното общо събрание, може да отправя препоръки по доклада. В случай че са отправени препоръки, дружеството посочва в следващия доклад как са взети предвид препоръките.

След провеждане на общото събрание, на което е одобрен годишният финансов отчет, Фонд Имоти АДСИЦ доклада интернет страницата си, който е достъпен безплатно за срок от 10 години. След изтичане на срока личните данни на членовете на управителните и контролните органи на дружеството, съдържащи се в доклада, не могат да бъдат оповестявани, освен ако в закон не е предвиден по-дълъг срок. Фонд Имоти АДСИЦ може да реши да остави доклада на разположение на обществеността и след срока по предходното изречение, при условие че личните данни на членовете на управителните и контролните органи на дружеството бъдат заличени. Фонд Имоти АДСИЦ не включва в доклада специални категории лични данни на членовете на управителните и контролните органи на дружеството по смисъла на чл. 9, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.) или лични данни, които се отнасят до семейното положение на тези лица. Дружеството обработва личните данни на лицата, включени в доклада, с цел повишаване на корпоративната прозрачност по отношение на възнагражденията им и с оглед повишаване на отчетността на тези лица и надзора върху възнагражденията им от страна на акционерите.

4. ВИДОВЕ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ.

Дружеството изплаща на членовете на СД само постоянно възнаграждение.

Постоянното възнаграждение включва само паричното възнаграждението, определено съгласно решение на общото събрание (плащане, установено в индивидуалния договор за управление) и дължимите вноски за пенсия и задължително здравно осигуряване. Не се включват каквито и да е други парични или непарични стимули (напр. акции и други финансови инструменти, социални стимули и др.)

Съгласно Закона и Устава на Дружеството, възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се определят от Общото събрание на акционерите.

Към настоящия момент възнагражденията на всеки от членовете на Съвета на директорите са определени в съответствие с решение на Общото събрание на акционерите от 07.02.2005г., вписано в регистъра на търговските дружества с Решение на СГС № 3/29.03.2005., като са съобразени с ограниченията на чл. 45, ал. 1 от Устава на Дружеството, а именно:

плащания, свързани със срока на предизвестие или предвидени в клаузата, забраняваща извършването на конкурентна дейност.

Обезщетения по смисъла на предходните изречения не се дължат за нито един от членовете на СД и в случай че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или виновно поведение на члена на управителния съвет, съответно на изпълнителния директор.

Не е предвидена и съответно за Дружеството и за членовете на СД не е приложима схема за допълнително доброволно пенсионно или здравно осигуряване.

6. ОПИСАНИЕ КАК ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА И УСЛОВИЯТА НА ТРУД НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В ДРУЖЕСТВОТО СА ОТЧЕТЕНИ ПРИ РАЗРАБОТВАНЕТО НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Дружеството определя ниво на заплащане на служителите, което да му позволява да наема на съответните позиции квалифициран и опитен персонал. Структурата на възнагражденията се изгражда по начин да не поражда конфликт на интереси и при съобразяване на факта възнагражденията на СД да не се отдалечават от ангажиментите на мениджмънта и да съответстват с условията на труд, които се предлагат. Възнагражденията на служителите се формират по начин да не накърняват независимостта на служителите, като те не се поставят в ситуация, при която вземането на решения или даването на становища да са свързани с промяна на размера на възнаграждението. При формиране на възнаграждението не съществува пряка връзка между възнагражденията на служителите, извършващи основно една дейност, и възнагражденията на други лица, извършващи основно друга дейност за Дружеството, или приходите, реализирани от последните, когато това може да се породи конфликт на интереси във връзка с изпълнението на тези дейности. Основната работна заплата е възнаграждението за изпълнение на определените в длъжностната характеристика на съответния служител трудови задачи, длъжности и отговорности в съответствие на времетраенето на извършената работа. Ако са приложими, в допълнителните трудови възнаграждения с постоянен характер, съгласно Кодекса на труда се включват - при наличие на съответното законово основание: (а) възнаграждения за образователна и/или научна степен; (б) за придобит трудов стаж и професионален опит; (в) допълнителни възнаграждения в зависимост от отработеното време – нощен труд, работа на смени и др. Подобно на възнагражденията на СД, Дружеството изплаща на служителите си само постоянно възнаграждение. То включва парично възнаграждението, определено в индивидуалния трудов договор, и дължимите вноски за пенсия и задължително здравно осигуряване. Не се включват каквито и да е други парични или непарични стимули (напр. акции и други финансови инструменти, социални стимули и др.) Променливо възнаграждение не се изплаща. Дружеството не предоставя променливи възнаграждения и под формата на акции. Основните критерии за определяне на постоянно възнаграждение са свързани със: сложност и тежест на възложените задължения; функционални отговорности на длъжността; параметри на работната среда; ниво на

образование на служителя; ниво в корпоративната структура, което заема; професионален опит. Както бе посочено по – горе, не е предвидена и съответно за Дружеството не е приложима схема за допълнително доброволно пенсионно или здравно осигуряване.

Настоящата политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите („СД“) на Фонд Имоти АДСИЦ („Дружеството“) е разработена и изготвена съгласно изискванията на чл. 116в от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 11 и сл. от Издадена от председателя на Комисията за финансов надзор, обн., ДВ, бр. 32 от 2.04.2013 г., изм. и доп., бр. 41 от 21.05.2019 г., изм., бр. 66 от 20.08.2019 г., изм. и доп., бр. 61 от 10.07.2020 г. („Наредбата за възнагражденията или Наредбата“), приета с решение на Общото събрание на акционерите от 29.09.2020 година и е в сила от датата на приемането ѝ, а именно: от 29.09.2020 година. Политиката е включена като част от материалите по дневния ред на общото събрание на акционерите, насрочено за 05.06.2024 г., а при липса на кворум – за 19.06.2024 г., като датата на нейното приемане и резултатите от гласуването на общото събрание ще бъдат посочени в приложение към настоящата Политика, след провеждане на общото събрание, съобразно прието решение.

Изпълнителен директор: _____

Веселин Генчев

